



**UNIVERSIDAD CATÓLICA LOS ÁNGELES
CHIMBOTE**

**FACULTAD DE DERECHO Y HUMANIDADES
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO**

**CALIDAD DE SENTENCIAS DE PRIMERA Y SEGUNDA
INSTANCIA SOBRE DESALOJO POR CONCLUSIÓN DE
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE PLAZO
INDETERMINADO; EXPEDIENTE N° 00096 - 2012-0-2501-JP-
CI-03; DISTRITO JUDICIAL DEL SANTA - CHIMBOTE. 2022**

**TESIS PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE
ABOGADO**

AUTOR

ALFARO ROMERO, ALFONSO MANUEL

ORCID: 0000-0002-1239-9720

ASESORA

MORE FLORES, ELIZABETH

ORCID: 0000-0002-0512-8252

CHIMBOTE – PERÚ

2022

EQUIPO DE TRABAJO

AUTOR

Alfaro Romero, Alfonso Manuel

ORCID: 0000-0002-1239-9720

Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote, Estudiante de Pregrado,
Chimbote, Perú

ASESORA

More Flores, Elizabeth

ORCID: 0000-0002-0512-8252

Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote, Facultad de Derecho y Ciencia
Política, Escuela Profesional de Derecho, Chimbote, Perú

JURADOS

Merchán Gordillo, Mario Augusto

ORCID: 0000-0003-2381-8131

Centeno Caffo, Manuel Raymundo

ORCID: 0000-0002-2592-0722

Zavaleta Velarde, Braulio Jesús

ORCID: 0000-0002-5888-3972

HOJA DE FIRMA DEL JURADO Y ASESORA

Mgtr. MERCHÁN GORDILLO, MARIO AUGUSTO

Presidente

Mgtr. CENTENO CAFFO, MANUEL RAYMUNDO

Miembro

Mgtr. ZAVALETA VELARDE, BRAULIO JESÚS

Miembro

Mgtr. MORE FLORES, ELIZABETH

Asesora

AGRADECIMIENTO

A Dios por:

Por darme la vida y la oportunidad de
continuar mi carrera y tener salud.

Alfonso Manuel Alfaro Romero

DEDICATORIA

A mi familia:

Porque son el motivo para que yo siga adelante y sobretodo me dan mucho ánimo.

Alfonso Manuel Alfaro Romero

RESUMEN

La investigación tuvo como problema ¿Cuál es la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por conclusión de contrato de arrendamiento de plazo indeterminado, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N°00096 - 2012-0-2501-JP-CI-03; del Distrito Judicial del Santa – Chimbote?; El objetivo fue determinar la calidad de las sentencias en estudio. La metodología es de tipo, cuantitativo cualitativo, nivel exploratorio descriptivo, y diseño no experimental, retrospectivo y transversal; la unidad de análisis fue un expediente judicial seleccionado mediante muestreo por conveniencia, para recolectar los datos se utilizaron las técnicas de la observación y el análisis de contenido, y como instrumento una lista de cotejo validada mediante juicio de expertos. Los resultados revelaron que la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutive, pertenecientes a: la sentencia de primera instancia fueron de rango: muy alta, muy alta y muy alta; y de la sentencia de segunda instancia: muy alta, muy alta y muy alta. Se concluyó, que la calidad de las sentencias de primera y de segunda instancia, fueron de rango muy alta y muy alta, respectivamente.

Palabras clave: calidad, desalojo, motivación, ocupación precaria y sentencia.

ABSTRACT

The problem of the investigation was: What is the quality of the first and second instance judgments on eviction due to the conclusion of a lease for an undetermined term, according to the pertinent normative, doctrinal and jurisprudential parameters, in file N°00096 – 2012-0-2501- JP- CI-03; of the Judicial District of Santa – Chimbote. 2021? The objective was to determine the quality of the sentences under Study. The methodology is of type, qualitative, quantitative, descriptive exploratory level, and non-experimental, retrospective and cross-sectional design. The unit of analysis was a judicial file selected by convenience sampling, to collect the data the techniques of observation and content analysis were used, and as an instrument a checklist validated by expert judgment. The results revealed that the quality of the expository, considerative and decisive part, belonging to: the first instance sentence was of rank: very high, very high and very high; and of the second instance sentence: very high, very high and very high. It was concluded that the quality of the first and second instance sentences were very high and very high, respectively

Key words: quality, eviction, precarious occupation, motivation and sentence.

CONTENIDO

Título de tesis.....	i
Equipo de trabajo.....	ii
Jurado evaluador de tesis y asesora.....	iii
Agradecimiento.....	iv
Dedicatoria.....	v
Resumen.....	vi
Abstract.....	vii
Contenido.....	viii
Índice de resultados.....	xiii
I. INTRODUCCIÓN.....	1
1.1. Descripción de la realidad problemática.....	3
1.2. Problema de investigación.....	6
1.3. Objetivos de la investigación.....	6
1.4. Justificación de la investigación.....	7
II. REVISIÓN DE LA LITERATURA.....	9
2.1. Antecedentes.....	9
2.1.1. Antecedentes internacionales.....	9
2.1.2. Antecedentes nacionales.....	12
2.1.3. Antecedentes regionales y/o locales.....	14
2.2. Bases teóricas procesales.....	16
2.2.1. Procesales.....	16
2.2.1.1. El proceso civil sumarísimo de desalojo.....	16
2.2.1.1.1. Concepto.....	16

2.2.1.1.2. Etapas del proceso.....	16
2.2.1.1.2.1. Etapa postulatoria.....	17
2.2.1.1.2.2. Etapa Probatoria.....	17
2.2.1.1.2.3. Etapa resolutive.....	17
2.2.1.1.2.4. Etapa impugnatoria.....	17
2.2.1.1.2.5. Etapa ejecutoria.....	18
2.2.1.1.3. Principios aplicables.....	18
2.2.1.1.3.1. El principio de la observación del debido proceso y la tutela jurisdiccional.....	18
2.2.1.1.3.2. El principio de la motivación escrita de las resoluciones judiciales.....	18
2.2.1.1.3.3. El principio de la pluralidad de instancia.....	18
2.2.1.1.4. La audiencia.....	18
2.2.1.1.4.1. Concepto.....	18
2.2.1.1.4.2. Clases de audiencia.....	19
2.2.1.1.4.2.1. Audiencia de prueba.....	19
2.2.1.1.4.2.2. Etapa conclusiva.....	19
2.2.1.1.4.3. Audiencias aplicadas en el caso concreto.....	19
2.2.1.1.4.3.1. La audiencia única.....	19
2.2.1.1.5. Los puntos controvertidos.....	20
2.2.1.1.5.1. Concepto.....	20
2.2.1.1.5.2. Identificación de los puntos controvertidos en el caso concreto.....	20
2.2.1.2. La prueba.....	20
2.2.1.2.1. Concepto.....	20
2.2.1.2.2. El objeto de la prueba.....	21

2.2.1.2.3. Valoración de la prueba.....	21
2.2.1.2.4. La carga de la prueba en materia civil.....	22
2.2.1.2.5. El principio de adquisición de la prueba.....	22
2.2.1.2.6. Las pruebas en las sentencias examinadas.....	22
2.2.1.3. La sentencia.....	22
2.2.1.3.1. Concepto.....	22
2.2.1.3.2. La sentencia en la ley procesal civil.....	23
2.2.1.3.3. La motivación en la sentencia.....	23
2.2.1.3.4. Concepto de motivación.....	23
2.2.1.3.5. La motivación en el marco constitucional y legal.....	23
2.2.1.3.6. La motivación de los hechos.....	24
2.2.1.4. Medios impugnatorios.....	24
2.2.1.4.1. Concepto.....	24
2.2.1.4.2. Clases de medios impugnatorios.....	24
2.2.1.4.3. Fundamentos.....	25
2.2.1.4.4. Medio impugnatorio empleado en el caso concreto.....	25
2.2.2. Bases teóricas sustantivas.....	25
2.2.2.1. La pretensión en sentencia examinada.....	25
2.2.2.1.1 El derecho de posesión.....	25
2.2.2.2. Naturaleza jurídica.....	26
2.2.2.3. Clases de posesión.....	26
2.2.2.3.1. Posesión mediata e inmediata.....	26
2.2.2.3.2. Posesión legítima e ilegítima.....	27
2.2.2.4. Adquisición de la posesión.....	27

2.2.2.5. Presunciones en favor del poseedor.....	27
2.2.2.6. La posesión precaria.....	28
2.2.2.6.1. Concepto.....	28
2.2.2.6.2. Supuestos de posesión precaria.....	28
2.2.2.7. Contenidos sobre ocupación precaria tomados de la Jurisprudencia.....	28
2.3. Marco conceptual.....	29
III. HIPÓTESIS.....	31
IV. METODOLOGÍA.....	32
4.1. Tipo y nivel de la investigación.....	32
4.1.1. Tipo de la investigación.....	32
4.1.2. El nivel de la investigación.....	33
4.1.3. Diseño de la investigación.....	34
4.2. Unidad de análisis.....	35
4.3. Definición y operacionalización de la variable e indicadores.....	36
4.4. Técnicas e instrumento de recolección de datos.....	38
4.5. Procedimiento de recolección de datos y plan de análisis de datos.....	39
4.6. Matriz de consistencia lógica.....	41
4.7. Principios éticos.....	43
V. RESULTADOS.....	44
5.1. Resultados.....	44
5.2. Análisis de resultados.....	74
VI. CONCLUSIONES.....	77
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	79

ANEXOS	83
ANEXO 1. Sentencias de primera y segunda instancia.....	84
ANEXO 2. Definición y operacionalización de la variable e indicadores.....	107
ANEXO 3. Instrumentos de recolección de datos (lista de cotejos).....	112
ANEXO 4. Procedimiento de recolección, organización, calificación de datos y determinación de la variable.....	122
ANEXO 5. Declaración de compromiso ético y no plagio.....	134
ANEXO 6. Cronograma de actividad.....	135
ANEXO 7. Presupuesto.....	136

ÍNDICE DE CUADROS

	Pág.
Resultados parciales de la sentencia de primera instancia	
Cuadro 1. Calidad de la parte expositiva.....	44
Cuadro 2. Calidad de la parte considerativa.....	47
Cuadro 3. Calidad de la parte resolutive.....	53
Resultados parciales de la sentencia de segunda instancia	
Cuadro 4. Calidad de la parte expositiva.....	55
Cuadro 5. Calidad de la parte considerativa	58
Cuadro 6. Calidad de la parte resolutive	68
Resultados consolidados de las sentencias en estudio	
Cuadro 7. Calidad de sentencia de primera instancia.....	70
Cuadro 8. Calidad de sentencia de segunda instancia.....	72

I. INTRODUCCIÓN

La presente investigación está referida a los casos de contratos de arrendamiento de duración indeterminada, donde lo usual es que los contratos de arrendamiento es que tengan una fecha límite, es decir un plazo que al cumplirse surte todos los efectos pactados en el contrato; pero que sucede con aquellos que son pactados verbalmente que no se señale fecha de caducidad, motivo por el cual fue indagar si a pesar de no tener fecha de entrega del bien arrendado puede el arrendador pedir dicho bien en algún momento y de qué forma; donde el proceso tiende a hacer muy largo debido a la carga procesal o falta de compromiso (que no le dan la debida atención) por parte de los operadores y jueces; Tema que viene a ser una problemática en todos los sistemas de justicia del Santa, así como en el Perú; situación ante la cual amerita un estudio minucioso.

El presente trabajo de investigación está justificado porque se determinó que la calidad de las sentencias, expedidas específicamente del expediente judicial N° 00096- 2012-0-2501-JP-CI-03 del Distrito Judicial del Santa, Chimbote, conforme a los parámetros establecidos por la metodología de investigación determinada por la universidad, razón por la cual es nuestro objetivo del estudio, es de comprobar o verificar si las sentencias emitidas en el referido expediente, sobre desalojo por conclusión de arrendamiento de duración indeterminada en este distrito judicial del Santa, cumplen con los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales respectivos; y el grado de calidad que tuvieron dichas sentencias.

El diseño metodológico, en este caso es no experimental, porque no se manipulan las variables, es una investigación de corte transversal de tipo: descriptivo, enfoque cualitativo, la muestra de estudio está realizado a un subgrupo de la población y está compuesta por todos los procesos concluidos sobre desalojo, donde se presentó técnicas e instrumentos de recolección de datos, información y evidencias que fueron durante el proceso.

En el contexto internacional:

En la administración de justicia de países vecinos al Perú, se aprecia que también existe cierta similitud en cuanto a las carencias por parte de los profesionales del derecho (operarios judiciales), esto debido a la forma tan rudimentaria en se llevan los casos de desalojo, sumado a los recortes de presupuestos y casos de corrupción.

Así mismo tenemos en Chile, donde se observa que el poder judicial encargado de administrar justicia manifiesta en síntesis que el desarrollo de la actuación del precario ha sido predominantemente y descuidada desde el punto jurisprudencial dada la falta de una regulación normativa más amplia. Es por tal forma que a menudo se origina contradicciones en las interpretaciones de su ámbito de aplicación y sus requisitos, los que han sido ampliamente estudiados en el desarrollo de esta memoria. En el análisis anterior se observa que existe una cierta similitud con el sistema peruano de justicia en cuanto a la figura del ocupante precario y las causales de desalojo; en la cual tiene en el fondo el mismo objetivo recuperar la propiedad, donde dependerá únicamente del juez en analizar los hechos, medios probatorios los cuales serán determinantes a la hora de tomar una decisión. (Lucaveche & Rojas, 2019).

En el contexto nacional:

En cuanto en relación al Perú, la jurisprudencia sostiene que precario es todo poseedor que no cuenta con un título de propiedad o cuyo título ha vencido, tal como lo establece el artículo 911 del Código Civil. Al respecto Günther (2007) en su ensayo Los vaivenes jurisprudenciales sobre el precario opina lo siguiente:

Que se puede hacer a la concepción judicial del precario se encuentra en convertir el proceso de desalojo en una reivindicatoria encubierta, pues como lo ha sostenido la propia jurisprudencia en ese tipo de proceso se hace necesario probar la propiedad del

demandante; sin embargo, ello se hace con limitación de cognición y del debate probatorio, lo que es incompatible con la prueba del dominio que se exige en el desalojo por precario. Además la sentencia no produce efecto de cosa juzgada ni siquiera entre las mismas partes, en virtud de la anotada cognición limitada, lo que bien vistas las cosas pone en entredicho su propia utilidad. Es decir, hoy el demandado podría ser desalojado porque el juez considera que el actor es propietario; pero mañana podría ser que ese mismo demandado, ahora convertido en actor, sea repuesto por ser propietario según un proceso de reivindicatoria. Un auténtico caos judicial que es propiciado por una visión estrecha y limitada de las cosas (p.35).

En el contexto local:

En el ámbito local la administración de justicia Santa, está mal vista por la ciudadanía debido a los malos miembros o a su falta de profesionalismo; sumado también a los referéndum realizados por parte del colegio de abogados del Santa; en cual señala que para evaluar a los jueces y fiscales de esta parte del país revelaron que no hay ningún magistrado considerado como muy bueno. Incluso, los titulares de la Corte Superior de Justicia del Santa y del Ministerio Público obtuvieron puntajes bajos, que los ubican en el rubro de deficientes (Rsd, 2019).

1.1. Descripción de la realidad problemática

Los contratos con duración indeterminada en Perú hoy en la actualidad vienen siendo un problema muy frecuente, porque la mayoría de personas cuando arriendan una propiedad tiene como costumbre hacerlo de forma verbal, debido a los gastos que con lleva hacer un contrato mediante notario, al no ponerle una fecha de vencimiento, se genera un problema para al arrendador y el arrendatario, cuando el arrendador quiere recuperar el bien y el arrendatario no está dispuesto hacerlo, es ahí donde nace la pregunta ¿cómo puedo recuperar

mi propiedad? La primera etapa es la conciliación que en los casos estudiados mayor mente no se da por no llegar a un acuerdo entre las partes o porque nunca se presenta el arrendatario donde al agotarse esta vía, el arrendador tendrá que interponer una demanda de desalojo, donde el propietario buscara quien lo asesore y para eso un profesional del derecho recibido y colegiado, quien será el encargado de hacer la demanda, posteriormente empezara su suplicio como litigante, comenzando desde el momento donde deposita su documento con la pretensión que solicita en la demanda por el Centro de Distribución General, donde el tiempo de retraso es un aproximativo de cinco días hábiles en repartir todos los escritos en mesa de partes quienes serán los encargados de distribuir los escrito en el juzgado que fue seleccionado de manera aleatoria, dicho proceso se retrasa entre tres a cinco días más; llegado el documento de demanda al juzgado que corresponde, será del criterio del Juez cuando podrá calificar la demanda, sin embargo muchas veces el juez demora entre 4 meses a 5 meses en pronunciarse alegando que su despacho tiene mucha carga procesal.

En relación a la problemática varios juristas se han pronunciado, debido al incremento de casos sobre desalojo por ocupante precario y la poca relevancia que se le está dando por parte de los administradores de justicia. Al respecto Gunther (2006), señala lo siguiente:

El alto de número de procesos judiciales de desalojo por ocupación precaria, establece como la mejor razón de la importancia colectiva que tiene la lucha sobre la propiedad y la posesión en nuestro país. Son diversos los problemas de clase social y económico, la fortuna material del Perú, no obligatoriamente está formada por medio de títulos de posesión reconocido y formalmente registrados; por el contrario, el mejor título lo conforma el goce de propietario sobre el suelo, que se riega con sudor y esfuerzo. Es más, un análisis exhaustivo reciente muestra que la sociedad no distingue que el padrón sea especialmente sobresaliente para la seguridad jurídica, en relación con el

reconocimiento municipal, por ejemplo, que presupone la posesión de la finca. (p.1).

El desalojo a pesar que se encuentra estipulado en el Código Civil, necesita un mejor entendimiento en tal sentido; se tomó como unidad de análisis el artículo 1700 del Código Civil Peruano. Al respecto (Lama, 2011) sostiene que a pesar que se encuentra establecido en el artículo 1700 del Código Civil, hay continuación del arrendamiento si vencido el plazo del arrendamiento, el arrendatario permanece en uso del bien luego de vencido el alquiler; tal continuación no es infinita, sino hasta que el propietario solicite su restitución lo que puede ocurrir en cualquier momento; a ello se ratifica en lo dispuesto en el artículo 1704 del Código Civil. Por lo tanto es de nuestro manifestar que la particularidad de la norma antes citada, distingue que cuando el dueño pide su restitución; después de cursado y solicitado devolución del bien alquilado, vence la sucesión del alquiler, lo que determina que a partir en adelante no cobrara pago de renta.

Debido a los múltiples casos de inquilinos morosos o que no quieren devolver el bien, sumado a los pocos mecanismos normativos para recuperar la propiedad, es donde se emite la ley N° 30201, creando así un nuevo proceso de desalojo, que únicamente se activará solo por la invocación de la cláusula de allanamiento futuro del propietario, pero en la práctica se está observando que no cumple con su finalidad. Tal como sostiene Pozo Sánchez (Citado en Soto, 2019) señala lo siguiente:

Se trata de una suerte de subprocedimiento especial de desalojo creado específicamente para tratar de brindar mayores armas a los propietarios que hoy en día no pueden retomar su posesión sino hasta dentro de 2 a 4 años de interpuesta la demanda de desalojo contra el arrendatario, siempre que el proceso se inicie ante un juez de paz. Ni qué decir cuando el proceso se inicia ante un juzgado especializado dada la eventualidad de interponerse casación (p.23).

1.2. Problema de investigación

¿Cuál es la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por conclusión de contrato de arrendamiento de plazo indeterminado, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N°00096 - 2012-0-2501-JP-CI-03; del Distrito Judicial del Santa - Chimbote. 2021

1.3. Objetivos de investigación

Objetivos generales

Determinar la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por conclusión de contrato de arrendamiento de plazo indeterminado, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N°00096 - 2012-0-2501-JP-CI-03; del Distrito Judicial del Santa - Chimbote 2021.

Objetivos específicos

De la sentencia de primera instancia

1. Determinar la calidad de la sentencia de primera instancia, en función de la calidad de su parte expositiva, en su introducción y la postura de las partes.
2. Determinar la calidad de la sentencia de primera instancia, en función de la calidad de su parte considerativa, en la motivación de los hechos y derechos.
3. Determinar la calidad de la sentencia de primera instancia, en función de la calidad de su parte resolutive, en la aplicación del principio de congruencias y la descripción de la decisión.

De la sentencia de segunda instancia.

1. Determinar la calidad de la sentencia de primera instancia, en función de la calidad de su parte expositiva, en su introducción y la postura de la partes.
2. Determinar la calidad de la sentencia de primera instancia, en función de la calidad de su parte considerativa, en la motivación de los hechos y derechos.

3. Determinar la calidad de la sentencia de primera instancia, en función de la calidad de su parte resolutive, en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión.

1.4. Justificación de la investigación

La presente investigación se justifica en la medida en que se logre precisar y establecer claramente los efectos de un contrato de arrendamiento con duración indeterminada, que en nuestro medio encontramos, este tema es actual y que importa a muchos sectores de nuestra sociedad.

Por consiguiente, la obtención de los datos involucro determinar el contenido de la materia de estudio (sentencia) a efectos de lograr los resultados. Donde el resultado, se extrajo de la ejecución de hechos sistemáticos: a) sumergirse en el ambiente correspondiente a la sentencia; es decir, el proceso judicial del cual emergió, se realizó un análisis sistemático y exhaustivo del proceso documentado expediente judicial con la determinación de entender y b) volver a sumergirse; pero, ésta vez en el ambiente específico, referente con miras al estudio que es la sentencia.

Teórica

La presente investigación se justifica, porque se encuentra dentro de la línea de investigación de la carrera de derecho de la ULADECH, sobre “características del proceso de un expediente judicial” donde se va a profundizar nuestro conocimiento sobre esta materia al realizar esta investigación de carácter científico.

Practica

La presente investigación no solo trata que el proyecto tenga fines prácticos si no que sirva también de orientación a los estudiantes de la Facultad de Derecho que tengan inclinación hacia el derecho civil, tendrán en sus manos ya sea de forma digital o física, un trabajo que

describa e informe la existencia y la aplicación del derecho a la debida motivación por parte de los justiciables, en todas las etapas y en todas las etapas del proceso.

Metodológica

En el presente proyecto se emplean métodos, técnicas, estrategias de investigación que con llevan a la búsqueda de recolección de datos, sistematización y la aplicación de instrumentos estadísticos para acreditar las hipótesis planteadas, los mismos que los obtuvimos en la provincia del Santa.

II. REVISIÓN DE LA LITERATURA

2.1. Antecedentes

2.1.1. Antecedentes internacionales

Selman (2018) presento la investigación exploratoria-descriptiva titulada “*Algunas consideraciones sobre el precario y la naturaleza jurídica del precarista*”, Talca-Chile. La acción de precario a través de los años ha sido materia de una numerosa creación jurisprudencial, habiendo hoy en día, una de las pocas materias que se puede determinar con certeza que la jurisprudencia dispone, sin lugar a dudas, el principal eje de su manejo. Es fundamental tener en cuenta que tal acto se origina como alegato a las diversas falencias que tiene nuestro sistema de protección al dominio, en que el acto reivindicatorio y los demás hechos que observa nuestra organización jurídica muchas veces resultan inservibles al momento de recobrar un bien corporal que se encuentra fuera de la tenencia material de su legítimo propietario. Se concluyó que a pesar que existe evidencia que la institución del precario, pese a contar con un desarrollo importante desde el punto de vista doctrinario y jurisprudencial, arremolina a su respecto una serie de interrogantes que son de difícil solución, especialmente porque la situación de hecho descrita en el inciso 2° del art. 2195 CC no se considera asimilable al contrato de comodato precario, otorgándole una naturaleza especial que, en los términos desarrollados por la jurisprudencia actual, y dependiendo del animus que esgrima el precarista, se aleja del dominio, posesión y mera tenencia.

Espinosa (2020) presento la investigación exploratoria-descriptiva titulada “*Análisis crítico de los desalojos como respuesta estatal ante la toma de terrenos en Chile*”. En Chile es común escuchar casos en que familias, al verse imposibilitadas de acceder a una vivienda, optan por hacer una toma en suelo urbano y son enfrentadas a desalojos violentos por parte de las fuerzas policiales. Las tomas no se consideran como actos de necesidad, que reflejan la falla del Estado en garantizar el derecho a la vivienda y a la dignidad e integridad de las

personas, sino como actos que violan el derecho de propiedad privada, refiriéndose a ellas como usurpaciones o invasiones que deben ser intervenidas. Para algunos, las tomas de terrenos son la única forma de acceder a una vivienda, para el Estado, es sólo un atentado contra la propiedad privada que debe ser criminalizado. Se concluyó que en Chile para que proceda un desalojo solo se debe verificar que se hayan cumplido los requisitos para que sea legal: si la ocupación es ilegal el desalojo es procedente. Amparado por la ilegalidad de las usurpaciones, el Estado hace uso de su poder de coacción legítima para reestablecer el orden del derecho a la propiedad, dejando a las familias ocupantes a su merced, vulnerando sus derechos y usando la fuerza de manera excesiva y desproporcionada. Se demostró, también, que al interponer recursos de protección éstos fueron rechazados por considerar que las evicciones eran conforme a la ley y que no existían derechos vulnerados.

Villa (2018) presento la investigación exploratoria-descriptiva titulada “*Derecho a la ciudad y Producción Social del Habitat*”, Santiago-Chile. En la Ciudad como espacio de cristalización de la desigual repartición del producto social, evidencia las formas de urbanización del capital como elemento activo de superación de las crisis económicas, mediante la absorción del producto excedente que los capitalistas producen continuamente en su búsqueda de plusvalor, lo que redundo en una creciente explotación por desposesión de amplios sectores de la población mundial mediante el acceso a un Derecho Fundamental como la Vivienda (Tanto en su adquisición en propiedad, como en su arrendamiento como bien inmueble, en fin, en tanto mercancía que se transa en el mercado de bienes y servicios), y en una creciente segregación socio-espacial, que se revela como una flagrante conculcación de una serie de Tratados Internacionales ratificados por Chile y que se encuentran vigentes. Se llegó a la siguiente conclusión el Derecho a la Vivienda se podría definir como el Derecho de toda persona a poseer un hogar que le garantice intimidad y seguridad, así como a su

familia, en un contexto de integración social y urbana, acceso adecuado a equipamiento público y privado, y de disfrute pleno y equitativo de la Ciudad y sus Bienes Comunes, que permita la interacción social, y un habitar pacífico, digno y lúdico, garantizado por la co-actividad y la co-gestión de quienes producen socialmente el espacio, sin discriminación.

Tamayo (2015) presento la investigación exploratoria-descriptiva titulada “*La rebeldía del arrendatario y sus efectos en el desahucio por terminación del plazo de arriendo*”, Ambato-Ecuador. El desahucio se encuentra en el cuerpo legal, y se lo tramita con 90 días de anticipo al final del contrato, cumpliendo las garantías del debido proceso, artículo 76 de la constitución, el inquilino está en la potestad de acatarlo o no, entramos en la ambigüedad de la ley. Consideremos que esta disposición debe ser ejecutada con lo cual se evitaría un trámite complementario, que en nada simplifica, no da celeridad, y tampoco economía procesal. Entramos en una controversia, si el desahucio en el Ecuador por terminación del plazo no es acatado por el arrendatario genera un proceso largo para desocupación y entrega del bien arrendado, pues para recuperar la posesión del bien es necesario un juicio verbal sumario, cuyo fallo puede ser apelado, alargando su trámite y generando un conflicto interpersonal que multiplicado por el sinnúmero de casos se convierte en un problema social, y nacional. El autor concluye que los efectos que provoca la rebeldía de parte del arrendatario al desahucio por terminación del plazo contractual, los arrendatarios de los bienes inmuebles, tienen que enfrentarse con no poder usar y gozar del bien de su propiedad, o de su administración, tiene que entrar en una Litis, con un proceso largo, que actualmente incluye el juicio verbal sumario, la apelación a la corte provincial de justicia, llegando al recurso de casación, al recurso de hecho.

2.1.2. Antecedentes nacionales

Araujo (2019) presento la investigación para optar el grado académico de Maestro en Ciencias titulada “*Naturaleza jurídica de la posesión precaria en el Derecho Civil Peruano*”, el autor formula la siguiente conclusión: La doctrina mayoritaria de nuestro país y la jurisprudencia de la Corte Suprema, avalada por el IV y IX Pleno Casatorio en materia civil, ésta última aún carente de la uniformidad deseada, han optado por una acepción amplia de posesión precaria, caracterizada por la ausencia de cualquier circunstancia que justifique el uso y disfrute del bien. Así, se considera poseedor precario, entre otros supuestos: i) al poseedor con contrato resuelto judicial o extrajudicialmente, ii) al arrendatario con contrato concluido, iii) al poseedor con título evidentemente inválido, iv) al poseedor con contrato no inscrito en el registro, y a cuya obligatoriedad no se comprometió el nuevo propietario; v) el poseedor propietario de edificaciones y/o modificaciones del inmueble de propiedad del demandante; vi) el poseedor que invoca haber adquirido la propiedad del bien por usucapión, etc.

Bendezu (2018) presento una investigación cuantitativa – cualitativa titulada “*Principios y Derechos del Propietario en los Procesos de Desalojo por Resolución del Contrato de Arrendamiento a la luz del Cuarto Pleno Casatorio en la Corte Superior de Justicia de Ventanilla 2015- 2016*”; el autor concluye: Que se ha establecido que la afectación de los principios y derechos del propietario son producto de la aplicación del segundo supuesto del Cuarto Pleno Casatorio, ya que esta, es una herramienta a favor del demandado quien tuvo calidad de arrendatario, por lo que al aplicarla, convierte a este sujeto demandado en ocupante precario, con el simple requerimiento de restituir el bien, ya que el título del sujeto arrendatario a fenecido. Es por ello que se puede decir que las demandas de desalojo por resolución de contrato devienen en innecesarias o extintas en tal modo que de manera

obligatoria se debe aplicar este pleno, generando una improcedencia a esta acción posesoria.

La Madrid Duran (2020) presento la investigación exploratoria – descriptiva titulada” “*El derecho de uso – Habitación extendido a los hijos es oponible al desalojo por ocupante precario, en el expediente 00527-2013-0-3001-JR-CI-01*”; Distrito Judicial de Lima Sur – Lima. 2020. El objetivo general determinar como el derecho de uso y habitación extendido a los hijos puede oponerse ante un proceso de desalojo por ocupante precario; asimismo, se planteó la hipótesis si el derecho de uso y habitación extendido a los hijos puede oponerse ante un proceso de desalojo por ocupante precario por criterio analógico del juez, respecto al derecho de copropiedad y el derecho de herencia. Se concluyó que el derecho al uso y habitación extendido a los hijos puede oponerse ante un proceso de desalojo por ocupante precario, por la existencia de un ejercicio de posesión a consecuencia de derecho de copropiedad que le correspondía al ex conviviente y padre de los hijos de la posesionaria con quien mantuvieron la posesión del bien como un hogar conyugal, por lo que si existiría derecho de posesión directa, no perteneciendo el acto a poseedor precario.

Cajusol (2018) presento la tesis “*Análisis de las normas que regulan los procesos de desalojo en el Perú y propuesta legislativa que establece la defensa posesoria extrajudicial en materia de arrendamiento*”; tesis para optar el grado de abogado de la Universidad Santo Toribio De Mogrovejo Chiclayo – Perú. La investigación se elaboró en base al ordenamiento jurídico peruano, los cuales están regulados en el código Civil y decreto legislativo N° 117; donde se precisa que a pesar de existir un procedimiento, no surte efecto en la devolución del bien inmueble materia de contrato de arrendamiento al arrendador. Se concluyó que la fragilidad del arrendatario y la contrariedad del arrendador de recobrar la propiedad en un lazo moderado originan una inseguridad jurídica en nuestra sociedad, resultando en conflictos que solo se resuelven de manera judicial, con lo que origina el aumento innecesario de carga

procesal, sean por los supuestos de falta de pago y vencimiento de contrato no acarrearían ser puesto de conocimiento a un juez, Solucionar los procesos de desalojo en sede judicial al final genera un elevado costo a la sociedad y al estado, quien al final se deberá destinar un presupuesto para revisar dichos casos de desalojo.

2.1.3. Antecedentes regionales o locales

Cano (2019) “presentó la investigación exploratoria – descriptiva titulada” *“Calidad de sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, en el expediente N° 01004-2012- 0-2501-JR-CI-01; Distrito Judicial Del Santa– Chimbote. 2019”*.

La investigación se realizó utilizando como unidad de análisis el expediente judicial citado, seleccionado mediante muestreo por conveniencia. Los resultados revelaron que la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutive, pertenecientes a: la sentencia de primera instancia fueron de rango: alta, alta y muy alta; mientras que, de la sentencia de segunda instancia fueron de rango: alta, muy alta y mediana. En conclusión, la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia, fueron de rango muy alta y muy alta, respectivamente.

Encinas (2017) En su trabajo de investigación titulada: *“Calidad de sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, en el expediente N° 01513-2012-0-2501-JR-CI-03, del Distrito Judicial del Santa – Chimbote. 2017”*.

Realizada por la universidad Uladech. Para optar el título de profesional de abogada llegó a la siguiente conclusión:

El estudio se elaboró empleando como unidad de análisis el expediente judicial empleado, escogido a través de la muestra por conformidad. Los resultados describieron que de acuerdo a los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes establecidos en la investigación, la parte expositiva, considerativa y resolutive, referente a la sentencia de

primera instancia fueron de calidad muy alta, muy alta y muy alta; donde la sentencia de segunda instancia fueron de calidad muy alta, muy alta y muy alta, se concluyó que las sentencias de primera y segunda instancia fueron de calidad muy alta y muy alta respectivamente.

Cerna (2018) En su trabajo de investigación titulada: “*Calidad de sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, en el expediente N° 00846-2007-0-2506-JM-CI-01, del Distrito Judicial del Santa – Nuevo Chimbote. 2018*”. La unidad de análisis fue un expediente judicial seleccionado mediante muestreo por conveniencia, para recolectar los datos se utilizaron las técnicas de la observación y el análisis de contenido, y como instrumento una lista de cotejo validada mediante juicio de expertos. Los resultados revelaron que la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutive, pertenecientes a la sentencia de primera instancia fueron de rango: muy alta, y de la sentencia de segunda instancia: muy alta. Se concluyó, que la calidad de las sentencias de primera y de segunda instancia, ambas fueron de rango muy alta respectivamente.

Mejia (2020) En su trabajo de investigación titulada: “*Calidad de sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, en el expediente N° 00138-2014-0-2501-SP-CI-02, del Distrito Judicial del Santa – Casma.2020*”. La recolección de datos se realizó, de un expediente seleccionado mediante muestreo por conveniencia, utilizando las técnicas de la observación, y el análisis de contenido, y una lista de cotejo, validado mediante juicio de expertos. Los resultados revelaron que la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutive, pertenecientes a: la sentencia de primera instancia fueron de rango: muy alta, muy alta y muy alta; y de la sentencia de segunda instancia: muy alta, muy alta y muy alta. Se concluyó, que la calidad de las sentencias de primera y de segunda instancia, fueron de rango muy alta y muy alta, respectivamente.

2.2. Bases teóricas procesales

2.2.1. Procesales

Hernández (1997) señala lo siguiente: Se entiende que es un litigio donde se aprecia una o varias limitaciones que se impone, con el fin de acortar su duración en trámite (p.1).

García (2013) expresa que el proceso es el método que hay que seguir para desarrollar la función jurisdiccional e igualmente el mecanismo jurídico que hay que utilizar para conseguir la tutela de los derechos e intereses objetivos o subjetivos. Por lo tanto requiere un desenlace rápido.

2.2.1.1. El proceso civil sumarísimo de desalojo

2.2.1.1.1. Concepto

Ubicado en los procesos contenciosos, es la vía procedimental que tiene por particularidad de observar los plazos más cortos, el menor número de hechos judiciales y la concentración de la denominada audiencia única, donde también se produce la emisión de la sentencia, a no ser que extraordinariamente, el Juez guarde su resolución para más adelante; donde el CPC en el artículo 546 señala que se tramitan por esta vía sumarísima los asuntos contenciosos de desalojo.

2.2.1.1.2. Etapas del proceso

El proceso civil tiene cinco etapas: etapa postulatoria, etapa probatoria, etapa decisoria, etapa impugnatoria y etapa ejecutoria. Donde nuestro Código Procesal Civil, considera dos tipos de proceso los contencioso y los no contenciosos; los primeros se refieren en que hay dos partes en conflicto demandante - demandado, una pretensión y demás, los cuales se subdividen en proceso de conocimiento, abreviado, sumarísimo, cautelar y proceso único de ejecución; y los segundos que no existe partes solo hay un solicitante

2.2.1.1.2.1 Etapa Postulatoria

En la etapa postulatoria tenemos los siguientes actos procesales, la demanda la cual debe tener los fundamentos de hechos, jurídica, medios probatorios y anexos; teniendo en cuenta que también debe contener los aranceles judiciales, y a la espera que el juez declare que es admisible la demanda o inadmisibile. Donde la contestación de la demanda será ni bien es notificada la parte demanda y tendrá un plazo establecido por código procesal Civil; el demandado en su contestación deberá refutar los puntos controvertidos estipulados por el demandante.

2.2.1.1.2.2 Etapa Probatoria

De acuerdo al Artículo 188 y demás del Código Procesal Civil, tienen como objeto que los medios probatorios de aprobar los hechos expuestos por las partes, donde deberá producir certeza al juez con respecto de los puntos controvertidos.

2.2.1.1.2.3 Etapa Resolutiva

Es aquella que pone fin al litigio donde mediante los autos el juez falla declarando fundada la demanda o infundada; donde tendrá que pronunciarse sobre su decisión expresa, precisa y motivada sobre la cuestión controvertida declarando el derecho de las partes, o excepcionalmente sobre la validez de la relación procesal.

2.2.1.1.2.4. Etapa Impugnatoria

La apelación es aquel recurso por quien se considera afectado por una resolución judicial (auto o sentencia) que adolece de vicio o error y está encaminada a lograr a que el órgano jurisdiccional superior en grado al que la emitió la revise y proceda a anularla o revocarla, ya sea total o parcialmente dictando otra en su lugar u ordenando al Juez a quo, que expida una nueva resolución de acuerdo a los considerandos de la decisión emanada del órgano revisor (Hinostroza, 1999)

2.2.1.1.2.5 Etapa Ejecutoria

Para que exista jurisdicción es necesario que el juez pueda ejecutar sus decisiones, ya sea por voluntad de las partes o por coerción, en el expediente en análisis, la demandada tiene que pagar al demandante el monto que se indica en la sentencia de segunda instancia junto con los intereses legales.

2.2.1.1.3. Principios aplicables

2.2.1.1.3.1. El principio de la observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional

Es de derecho a la Tutela jurisdiccional efectiva para el ejercicio o defensa de sus derechos o intereses, con sujeción a un debido proceso. Por lo expuesto es el derecho que la jurisdicción otorga a los peruanos para que se les administre una justicia en forma igualitaria para todos que la requieran y en debida forma. (Hinostroza, 2011)

2.2.1.1.3.2. El Principio de la Motivación escrita de las resoluciones judiciales

La Constitución Política del Estado, consagra como uno de los principios de la función jurisdiccional el siguiente: “La motivación escrita de las Resoluciones Judiciales en todas las instancias excepto los decretos de mero trámite con mención expresa de la Ley aplicable, y los fundamentos de hecho en que sustenten” (C.P.E., 1993, Art. 139°, Inc. 5).

2.2.1.1.3.3. El Principio de la Pluralidad de Instancia

El Art. 139° de nuestra Constitución Política del Estado (1993), en su Inc.6, consagra como uno de los principios y derechos de la función jurisdiccional a la pluralidad de la instancia. No cabe duda de la naturaleza constitucional que le otorga nuestra Carta Magna a tal derecho.

2.2.1.1.4. La audiencia

2.2.1.1.4.1. Concepto

La audiencia viene hacer la oportunidad procesal que tienen las partes de acreditar los hechos que determinan su derecho en el juicio de que se trata. En el juicio civil, la prueba es fijada

por el auto de prueba, ya que señala cual es la audiencia a la que deben concurrir los testigos de las partes.

2.2.1.1.4.2. Clases de audiencia

2.2.1.1.4.2.1. Audiencia de pruebas

Conforme a lo establecido al Artículo 202 nos menciona que serán dirigidas por el Juez, bajo sanción de nulidad; asimismo dado que el presente proceso es un proceso sumarísimo, dicha actuación probatoria se realiza en la audiencia única, en base al principio de concentración procesal.

2.2.1.1.4.2.2. Etapa Conclusiva

De acuerdo a lo señalado en el artículo 211, del Código Procesal Civil, el Juez es quien antes de dar por concluido la audiencia única se dirige a la partes y comunica que el proceso está expedito para sentenciar; y luego en virtud al Artículo 212 del mismo cuerpo normativo, las partes pueden presentar sus alegatos.

2.2.1.1.4.3. Audiencia aplicadas en el caso concreto

2.2.1.1.4.3.1. La audiencia única

El juez al admitir la demanda, otorgará al demandado cinco días para que conteste de la demanda. Contestada la demanda o transcurrido el plazo para realizarlo, el juez señalara fecha para la audiencia de saneamiento, pruebas y sentencia, la que tendrá que realizarse en los diez días posteriores de contestada la demanda o de transcurrido el plazo para hacerla, bajo responsabilidad. En esta audiencia las partes pueden hacerse representar por apoderado, sin restricción alguna (Gaceta Jurídica S.A., 2018).

2.2.1.1.5. Los puntos controvertidos

2.2.1.1.5.1. Concepto

Es una etapa del proceso civil que se lleva después de la etapa conciliatoria. Es un acto procesal que es la secuencia lógica y derivada de actos procesales de determinación previa. Es decir, se presenta no de modo espontáneo por la libre voluntad de las partes o del juez, sino que forma parte de un estadio secuencial del proceso (Molina, 2012). La distinción entre hechos sustanciales y hechos accesorios tiene radical relevancia en tanto que va a determinar los hechos materia de prueba; ya que la discusión en el proceso no puede versar sobre aspectos accesorios sino sobre los puntos sustanciales que sustentan la pretensión.

2.2.1.1.5.2. Identificación de los puntos controvertidos en el caso concreto

Los puntos controvertidos serán determinar si el demandante es dueño del inmueble materia en litigio, donde a su vez se tendrá que determinar si el inmueble que viene ocupando el demandando lo hace en calidad de precario.

Analizar si el demandado es dueño del inmueble materia de desalojo. Donde estos puntos controvertidos se determinarían en la audiencia única realizada en la ciudad de Chimbote en el Expediente N° 00096–2012-0-JR-CI-03; Distrito Judicial del Santa.

2.2.1.2. La prueba

2.2.1.2.1. Concepto

La prueba procesal es la actividad con la cual se pretende demostrar o reconstruir hechos ya ocurridos.

Es el acto o serie de actos procesales por los que se trata de convencer al juez de la existencia o inexistencia de los datos lógicos que han de tenerse en cuenta en el fallo.

La prueba en un proceso judicial se origina a partir de un conjunto de actuaciones; se apoya en los elementos que se aportan a la causa prueba como medio; y se dirige a la

obtención de una conclusión sobre los hechos por parte del juzgador prueba como resultado. (Duelles, 2018, p. 35).

2.2.1.2.2. El objeto de la prueba

La función de la prueba es aquella dirigida a demostrar la verdad o falsedad por parte de los involucrados en el proceso.

Es el hecho que debe verificarse y sobre el cual el juez emite un pronunciamiento. Es demostrar la verdad de los hechos propuestos por las partes al momento de interponer la demanda (por parte del demandante) y al momento de contestar la misma (por parte del demandado). Es todo aquello susceptible de demostración por las partes ante el juez, sobre la verdad o existencia de un hecho, materia de las pretensiones propuestas, pudiendo ser estos pasados, presentes o futuros. (Rioja, 2017,s.p).

Por lo tanto la función de la prueba es ayudar al letrado a tomar una decisión. Al respecto (Rioja, 2017). Afirma lo siguiente:

Prevalece aquí la figura del juez, quien decide los hechos en razón de principios de lógica probatoria. Esta constituye la última etapa de la actividad probatoria ya que se realiza luego de haber transcurrido por el ofrecimiento, admisión, valoración y la utilidad de los acontecimientos que representan y tratan de evidenciar sus pretensiones. (s.p).

2.2.1.2.3. La valoración de la prueba

La valoración es el conjunto de informes, de los resultados de las pruebas propuestas por las partes y el juez; la cual influirá directamente en de mayor o menor grado de probabilidad que pueda tener una afirmación.

Prevalece aquí la figura del juez, quien decide los hechos en razón de principios de lógica probatoria. Esta constituye la última etapa de la actividad probatoria ya que se

realiza luego de haber transcurrido por el ofrecimiento, admisión, calificación y la producción de los hechos que representan y tratan de demostrar sus pretensiones. Existen medios de pruebas directos por cuanto suponen un contacto inmediato con el juez, otros que requieren de una reconstrucción que son los indirectos y los que se apoyan en el sistema de deducciones e inducciones (Rioja, 2017,s.p).

2.2.1.2.4. La carga de la prueba en materia civil

Es la carga que recae sobre las partes quienes deben facilitar el material probatorio al juez para que este pueda formar sus convicciones sobre los hechos alegados o invocados. Sin embargo, el juez de acuerdo a las particularidades de cada caso y tomando en cuenta la normativa o sistema correspondiente podrá disponer la incorporación de determinada prueba al proceso, a esta figura excepcional, se le denomina prueba de oficio.

2.2.1.2.5. El principio de adquisición de la prueba

Son los actos procesales son indiferentes a la parte que los presenta, éstos pueden tanto beneficiar como perjudicar a la parte que los realiza en el proceso. La actividad probatoria no es ajena a este principio. Por eso se sostiene que todo lo que se diga en un escrito implica confesión.

2.2.1.2.6. Las pruebas en las sentencias examinadas

Son los medios presentados en los escritos, audiencias las cuales el Juez analizara para dar su pronunciamiento con respecto al caso estudiado materia de litigio, donde las pruebas serán fundamentales para que el Juez emita una sentencia acertada, motivada y justificada.

2.2.1.3. La sentencia

2.2.1.3.1. Concepto

Para nuestro Tribunal Civil La sentencia exterioriza una decisión jurisdiccional del Estado, consta en un instrumento público, y es la materialización de la tutela jurisdiccional que llena

su función al consagrar un derecho mediante una declaración afirmada de que la relación sustancial discutida se encuentra en los presupuestos legales abstractos, y como consecuencia de lo cual, establece, en la sentencia una norma concreta para las partes, de obligatorio cumplimiento (Rioja, 2017). Por lo tanto la sentencia es la decisión firme y final del juez.

2.2.1.3.2. La sentencia en la ley procesal civil

Así mismo la sentencia se le denomina como “El acto procesal conclusivo mediante el cual el órgano jurisdiccional resuelve la causa, sea que juzgue sobre el fondo del asunto, sea que lo haga sobre cuestiones previas que puedan impedir un juicio sobre el fondo.” (frondizi, 2009, p. 5)

2.2.1.3.3. La motivación en la sentencia

Constituye uno de los deberes primordiales que tienen los jueces para con las partes y para con la correcta administración de justicia, puesto que, a través de ella, se compruebe el método de valoración de las pruebas evitando de esta manera la existencia de arbitrariedades y la afectación al debido proceso (Rioja, 2017).

2.2.1.3.4. Concepto de motivación

La motivación comporta la justificación lógica, razonable y acorde a las normas constitucionales y legales, debiendo asimismo encontrarse con ajustes a los hechos y al petitorio formulado por las partes en los actos postulatorios. (Rioja, 2017)

2.2.1.3.5. La motivación en el marco constitucional y legal

La motivación de las resoluciones judiciales constituyen un elemento del debido proceso y, además se ha considerado que son el inicio y derecho de la función jurisdiccional aplicado en el inciso quinto del artículo 139 de la Constitución Política, la misma que ha sido recogida en el artículo 12 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, en el inciso sexto del artículo 50 e incisos 3 y 4 del artículo 122 del Código Procesal Civil, y cuya

contravención origina nulidad de la resolución conforme a las dos últimas normas procesales antes mencionadas (Rioja, 2017).

2.2.1.3.6. La motivación de los hechos

Rafael & Roig (2016) señala los siguiente:

En todo caso, el objeto de estas breves reflexiones no es el razonamiento de calificación sino el razonamiento fáctico. Señala como su estudio choca con una dificultad derivada del escaso control de este tipo de decisiones. Pues bien, una exigencia de todo Estado de Derecho es la de establecer pautas de control de las mismas y su plasmación en la motivación de las sentencias (p.39).

2.2.1.4. Medios impugnatorios

2.2.1.4.1. Concepto

Carrión & Carrion (2009) afirma: “son mecanismos procesales a través del cual las partes o los terceros legitimados solicitan ante la autoridad competente la anulación o la revocación, total o parcial, de un acto procesal presuntamente afectado por un vicio o por un error” (p.287).

2.2.1.4.2. Clases de Medios impugnatorios

Según Carrion & Carrion (2009) son :

- a) El recurso de Reposición, es un recurso que comúnmente se hace valer contra resoluciones que no tienen en sus fundamentos la decisión que la contienen.
- b) El recurso de Apelación, es el medio impugnatorio más usado por excelencia, ya que hace posible la revisión de la resolución impugnada por el superior jerárquico. Este recurso no solo permite la revisión de los errores, sean los de hecho como los de derecho, sino también los que son los relacionados a la formalidad de la resolución impugnada.

- c) El recurso de Casación, por su parte, es un medio impugnatorio de carácter extraordinario por las características ya citadas anteriormente.
- d) El recurso de Queja, es un medio impugnatorio que se concede al litigante que, habiendo apelado o recurrido en casación, es agraviado por la denegatoria de los mismos.

2.2.1.4.3. Fundamentos

Se fundamenta también como mecanismos de saneamiento procesal, pues tienen como misión evitar los errores y las arbitrariedades del juzgador en la sustanciación del proceso, permitiendo con el saneamiento decisiones legales y justas.

2.2.1.4.4. Medio impugnatorio empleado en el caso concreto

Conforme lo examinado, el órgano jurisdiccional de primera instancia declaró improcedente la demanda de desalojo, en consecuencia, el juez ordeno notificar a las partes del proceso sobre su fallo. Por su parte el demandante (parte perdedora en primera instancia) una vez notificado del fallo del juez, dentro del plazo respectivo el demandante formularon recurso de apelación y el proceso fue elevado al Juzgado Civil para su revisión y ver las postura de las partes donde el Juzgado Civil declara nula la sentencia de primera instancia, luego dispone que se devuelvan los autos al juzgado de origen.

2.2.2. Bases teóricas Sustantivas

2.2.2.1. La pretensión en sentencias examinadas

Desalojo por conclusión de contrato de arrendamiento de plazo indeterminado; expediente N° 00096 - 2012-0-2501.

2.2.2.1.1 El derecho de posesión

La posesión como derecho es la consecuencia jurídica de la posesión como hecho, es decir, la posesión se sustenta en la apariencia de un derecho frente a terceros (conducta posesoria). El

fundamento de la posesión en la doctrina difiere, sin embargo, en nuestro país el Código Civil ha adoptado uno, el cuál debe ser adecuado acorde al tiempo y al sistema registral.

2.2.2.2. Naturaleza jurídica

El artículo 896° del CC señala que la posesión es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad. Este concepto se complementa, necesariamente, con lo dispuesto por el artículo 923° del mismo dispositivo normativo, que señala que la propiedad es el poder jurídico que permite a una persona el uso, disfrute, disposición y reivindicación un determinado bien

2.2.2.3. Clases de posesión

2.2.2.3.1. Posesión mediata e inmediata

Es poseedor inmediato el poseedor temporal en virtud de un título. Corresponde la posesión mediata a quien confirió el título. Al respecto Coca (2020) señala lo siguiente:

Cuando la norma señala que el poseedor mediato es quien confiere el título quiere decir que, en principio, podría ser el «propietario del bien» y uno de los poderes que estaría ejerciendo este propietario sería el de *goce o disfrute* ya que este atributo implicaría obtener un beneficio del bien a través de, por ejemplo, la celebración de un contrato de arrendamiento (s.p).

Cuando la norma precisa que el poseedor inmediato es aquel poseedor temporal en virtud de un título, quiere decir que este poseedor ejerce uno de los atributos del bien, uno de los cuales podría ser el uso además, el hecho que este atributo sea ejercido de manera temporal y en virtud de un título implicaría que este poseedor reconoce a otro sujeto de derecho como propietario del mismo (s.p).

2.2.2.3.2. Posesión legítima e ilegítima

La posesión puede ser legítima o ilegítima. Se comprende por posesión legítima a la que se asienta sobre un derecho debidamente constituido en el fondo y en la forma bajo condiciones que son las establecidas para la validez del acto jurídico. Por ejemplo, un propietario capacitado para disponer de sus bienes, enajena un inmueble a un tercero, capacitado a su vez para adquirir. Se perfecciona la escritura pública de venta ciñéndose a las disposiciones legales pertinentes y el adquirente entra en posesión del bien transferido siendo esta posesión legítima, pues no existe vicio alguno, ni de fondo ni de forma, que lo afecta o invalide. Tal como sostiene Arias Schreiber Pezet (Citado en Coca , 2020).

La posesión ilegítima, por el contrario, es la que presenta vicios o deficiencias sustantivas o adjetivas. El acto jurídico invalidado por la incapacidad de una de las partes; la falta de título o el título nulo; la inobservancia de las formalidades prescritas por la ley o la imposibilidad de transferir un bien determinado, son situaciones que tipifican esta clase de posesión.

Coca (2020).

2.2.2.4. Adquisición de la posesión

Para una doctrina brasileña, la adquisición, cualquiera que sea su objeto (cosa o derecho), y cualquiera que sea el modo adoptado por el adquirente, debe estar subordinada a la noción fundamental de posesión.

2.2.2.5. Presunciones en favor del poseedor

Ortiz (2010) afirma el poseedor es considerado propietario: mientras no se pruebe lo contrario. Esta presunción no puede oponerla el poseedor inmediato al mediato. Tampoco puede oponerse al propietario con derecho inscrito. Por ejemplo un inquilino no puede oponer la presunción de propiedad a quien alquilo el predio. (p.31).

2.2.2.6. La posesión precaria

2.2.2.6.1. Concepto

Lama (2011) afirma:

Es todo aquel individuo que posee un bien con título fenecido. Sin embargo, es preciso anotar, que tal caso es solo uno de los supuestos de la posesión precaria en el Perú, pues como se ha indicado, existen otros casos que entran o se incluyen dentro de este tipo de posesión.(p.91).

2.2.2.6.2. Supuestos de posesión precaria

(pasion, 2015) señala los siguiente:

La enajenación de un bien arrendado, cuyo contrato no estuviera inscrito en los registros públicos, convierte en precario al arrendatario, respecto del nuevo dueño, salvo que el adquiriente se hubiere comprometido a respetarlo, conforme a lo dispuesto por el artículo 1708° del CC. En este caso, para que proceda la demanda de desalojo por precario, se deberá exigir que el demandante haya requerido, en forma previa a la demanda, mediante documento de fecha cierta, la devolución del inmueble o, en todo caso, que en el contrato de compraventa haya manifestado que no continuará el arrendamiento. En este último supuesto, tal decisión debe ponerse en conocimiento del demandado, a partir del momento en que se celebró el contrato de compra venta, acto después del cual el ocupante devendrá en precario (s.p).

2.2.2.4. Contenidos sobre ocupación precaria tomados de la Jurisprudencia

Tal como sostiene Hinostroza Minguez (Citado en Amaya, 2016) señala lo siguiente:

Cita fragmentos de la jurisprudencia casatoria relacionada con el proceso de desalojo por vencimiento de contrato que he considerado importante mencionar las que resaltan fundamentos en los que se ha basado la Corte Suprema para resolver, antes de

la publicación del Cuarto Pleno Casatorio, evidenciándose fundamentos contradictorios en cada casatoria, puesto que no tenían un criterio uniforme, pero en la mayoría consideraban que cuando ha vencido el contrato de arrendamiento, éste no se convierte en precario sí que hay continuación del arrendamiento (p.141).

Amaya (2016) señala lo siguiente:

Se concluye que al vencimiento del contrato privado de arrendamiento, éste no se convirtió en uno de duración indeterminada, sino que sus efectos se prolongan sólo hasta el momento en que el arrendador solicite la devolución del inmueble, supuesto que ampliamente se ha cumplido en autos, pues mediante carta notarial, los demandantes requirieron expresamente al arrendador, la desocupación y entrega del inmueble de su propiedad, manifestación de voluntad que importa la conclusión definitiva del arrendamiento de duración determinada, prolongada en sus efectos por imperio del artículo mil setecientos del CC, por lo que la demanda interpuesta sobre desalojo por vencimiento de contrato, para que el arrendatario cumpla con desalojar el inmueble resulta fundada” (CASACIÓN N°4098-2006/PUNO, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 02-01-2008, págs.21214-21215) (p.135).

2.3. MARCO CONCEPTUAL

Calidad. Conjunto de propiedades y características de un producto o servicio, que confiere su aptitud para satisfacer las necesidades dadas. (Instituto Alemán para la Normalización, DIN 55 350-11, 1979, citado en: ISO 9001 calidad. Sistemas de Gestión de Calidad según ISO 9000)

Sentencia de calidad de rango muy alta

Es la puntuación otorgada a la sentencia estudiada, intensificando sus propiedades y la valoración obtenida, por su inclinación a aproximarse al que corresponde a una sentencia

perfecta o modelo teórico que plantea la investigación (Muñoz, 2014).

Sentencia de calidad de rango alta

Es la puntuación otorgada a la sentencia estudiada, sin intensificar sus propiedades y la valoración obtenida, sin embargo, su acercamiento, al que corresponde a una sentencia perfecta o modelo teórico que plantea la investigación (Muñoz, 2014).

Sentencia de calidad de rango mediana

Es la puntuación otorgada a la sentencia estudiada con propiedades intermedias, cuya valoración se ubica entre un mínimo y un máximo pre establecido para una sentencia perfecta o modelo teórico que plantea la investigación (Muñoz, 2014).

Sentencia de calidad de rango baja

Es la puntuación otorgada a la sentencia estudiada, sin intensificar sus propiedades y la valoración obtenida, no obstante, su tendencia a alejarse, del que corresponde a una sentencia perfecta o modelo teórico que plantea la investigación (Muñoz, 2014).

Sentencia de calidad de rango muy baja

Es la puntuación otorgada a la sentencia, intensificando sus propiedades y la valoración obtenida, por su inclinación a alejarse, del que corresponde a una sentencia ideal o modelo teórico que plantea la investigación (Muñoz, 2014).

III. HIPOTESIS

3.1. Hipótesis general

Conforme con los procedimientos y parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, establecidos en la presente estudio de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por conclusión de contrato de arrendamiento de plazo indeterminado; expediente N° 00096-2012-0-2501-JP-CI_03; Distrito Judicial del Santa- Chimbote 2021

3.2. Hipótesis específicas

3.2.1. De conformidad con los procedimientos y parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales previstos en la presente investigación, la calidad de la sentencia de primera instancia sobre desalojo por conclusión de contrato de arrendamiento de plazo indeterminado; del expediente seleccionado, en función de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, es de rango muy alta

3.2.2. De conformidad con los procedimientos y parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales previstos en la presente investigación, la calidad de la sentencia de segunda instancia sobre impugnación de resolución administrativa del expediente seleccionado, en función de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, es de rango muy alta.

IV. METODOLOGÍA

4.1. Tipo y nivel de la investigación

4.1.1. Tipo de la investigación. La investigación es de tipo cuantitativa – cualitativa (Mixta).

Cuantitativa. El estudio empezó con el enunciado del problema de investigación, definido y preciso; se realiza a través de elementos determinados del objeto y el marco teórico que orienta el estudio fue realizado sobre términos de la revisión de la literatura (Hernández, Fernández & Baptista, 2010)

El perfil cuantitativo, de la investigación, se muestra en la aplicación en la comprobación de la literatura; que ayudo a formular el enunciado de la investigación; los objetivos de estudio; la operacionalización de la variable; a la elaboración de la herramienta de obtención de resultados; el método de obtención de resultados y el análisis de los resultados.

Cualitativa. El estudio se motivó en una posición interpretada el cual se centró en el análisis del adjetivo de los hechos, sobre todo de lo humano (Hernández, Fernández & Baptista, 2010).

El perfil cualitativo, de la investigación, se demostró en la obtención de resultados; ya que, en identificar los indicadores de las variables logrados en el objetivo de la investigación (dictamen); fue factible empleando a la vez, el estudio, también dicho propósito es un acontecimiento; resultado de la acción humana; que a través del proceso judicial es representada del Estado. .

En consecuencia, la sustracción de antecedentes compromete analizar las sentencias con el fin de obtener resultados. La realización evidencio las acciones sistemáticas: a) zambullirse en el marco referente a la sentencia (dictamen); para garantizar su análisis metódico y minucioso, con el fin de entender su procedencia b) regresar a zambullirse, a través con cada

uno de los elementos de la materia de investigación sentencia; entrando a la conducta con fin de evidenciar el manifiesto para reconocer los datos (indicadores de la variable).

El perfil mixto, de la investigación se demostró en la coexistencia de la recolección y el estudio de las cifras; donde obligatoriamente fueron simultáneas, y no, uno después del otro; donde en la experiencia se integró la empleación de las cifras teóricas (procesales y sustantivas); a efectos de garantizar el adecuado análisis del contenido de las sentencias.

4.1.2. El nivel de investigación. El nivel de la investigación es exploratoria y descriptiva

Exploratoria. Es el análisis que se acerca y explora marcos poco analizados; dado que la verificación de la literatura manifestó el escaso estudio con respecto del fenómeno establecido; donde la voluntad fue descubrir nuevas perspectivas (Hernández, Fernández & Baptista, 2010).

El grado exploratorio de la investigación, se demostró en diversos aspectos del estudio: en la averiguación de precedentes; investigados con la metodología similar: líneas de estudio; habiendo las más recientes de los que se dirige de la misma línea.

Descriptiva. Es el análisis de una investigación que relata atributos o propiedades del propósito de la investigación; en otros términos, el fin del investigador es en relatar el fenómeno; centrado en la exploración de las propiedades específicas. Donde la obtención de indagación sobre las variables y sus elementos, se realiza de manera individual y conjunta, para después someterlos al análisis. (Hernández, Fernández & Baptista, 2010)

En el estudio descriptiva, Mejía (2004) sostiene, que la manifestación esta aplicada al análisis profundo, empleando una minuciosa y continuamente los principios teóricos con el fin de proporcionar e identificar las propiedades existentes en él, para después realizarlo en condición de precisar su perfil y arribar la determinación de la variable

El nivel descriptivo, de la investigación, se aprecia las subsiguientes fases de la labor: 1) en la de recoger en la unidad de estudio (expediente judicial); (ver 4.3 de la metodología); y 2) en la extracción y estudio de los datos, establece en el instrumento: ya que está orientado al descubrimiento de propiedades existentes en el contenido en el dictamen; por consiguiente los referentes son las imposición de las sentencias, existiendo las fuentes de naturaleza doctrinaria, normativa o jurisprudencial.

4.1.3. Diseño de la investigación

No experimental. La investigación de la manifestación está en evidente de su contexto natural; en consecuente, los antecedentes revelan el desarrollo natural de los sucesos, ajeno a la decisión del investigador (Hernández, Fernández & Baptista, 2010).

Retrospectiva. El proyecto de extracción de antecedentes comprende una manifestación ocurrida en el pasado (Hernández, Fernández & Baptista, 2010).

Transversal. La extracción de antecedentes para establecer las variable, viene de una manifestación cuyo interpretación proviene de ese instante específico del desarrollo del tiempo (Supo, 2012; Hernández, Fernández & Baptista, 2010).

En la presente investigación, no hubo manipulación de la variable; las técnicas de la exploración y estudio del trabajo se aplicaron a los antecedentes (sentencia) en su situación normal; de acuerdo a la manifestación de la realidad. Donde la postura fue proteger la identidad de los sujetos mencionados en el escrito de la sentencia; donde se les asignaron un código de identificación para encubrir y proteger su identidad (ver punto 4.8 de la metodología).

Donde en el perfil retrospectivo, se demostró que las sentencias: son partes de hechos ocurridos en el pasado; donde por último, el aspecto transversal, se demuestra en la extracción de antecedentes; porque los antecedentes son obtenidos de una sola versión de la

materia de investigación, por su propia naturaleza se manifiesta solo por una sola vez en el transcurso del tiempo.

4.2. Unidad de análisis

En lo pertinente, la concordancia de estudio “Son los elementos en los que recae el producto de la pesquisa y que deberán de ser descriptos con características, es decir precisar, a quien o a quienes se va destinar la muestra para efectos de alcanzar la información”. (Centty,2006,p.69).

La elección deberá aplicarse de acuerdo a los métodos probabilísticos y a los no probabilísticos. En la presente investigación se aplicó procedimientos no probabilísticos; es decir no se emplea la ley del azar ni el cálculo de probabilidad, el muestreo no probabilístico acepta diversas formas; el muestreo por caso o criterio del investigador, el muestreo por cuota accidental (Arista, 1984; citado por Ñaupas, Mejia, Novoa, y Villagómez, 2013; p.211).

En esta tarea, la elección se elaboró a través de muestreo no probabilístico; es decir a juicio del investigador (de acuerdo a la línea de investigación). Que, según Casal y Mateu (2003) se empleara muestreo no probabilístico, nombrado técnica por conveniencia; donde, el mismo investigador es realmente quien decide las formas para escoger la unidad de análisis.

En la presente investigación, la unidad de análisis está representada por un expediente Judicial, porque de acuerdo a la línea de investigación (ULADECH Católica, 2020) es un recurso o base documental que facilita la elaboración de la investigación, los criterios relevantes para ser seleccionado fueron: proceso contencioso; con interacción de ambas partes; concluido por sentencia; con participación de dos órganos jurisdiccionales (en primera y segunda instancia); perteneciente al Distrito Judicial de Santa – Chimbote.

Al interior del proceso judicial se halló: el objeto de estudio, estos fueron, las dos sentencias, de primera y de segunda instancia.

En el presente trabajo los datos que identifican a la unidad de análisis fueron: expediente N° 00096-2012-0-2501-JP-CI-03, cuyo perfil fue, proceso concluido por sentencia (dos pronunciamientos), con participación de ambas partes, asunto o pretensión: de carácter contencioso.

La evidencia empírica del objeto de estudio; son las sentencias que se insertan como anexo 1; su contenido no fue cambiado en su naturaleza jurídica, los únicos cambios realizados son las identidades de las partes señalados en la resolución expedida en las sentencias, donde se asigna un código para cubrir su identidad y respetar el principio de reserva y proteger su intimidad (sean personas naturales y jurídicas mencionadas en el texto) los códigos son: A, B, C, etc., se aplican por cuestiones éticas y respeto a la dignidad.

4.3. Definición y operacionalización de la variable e indicadores

Respecto a la variable, en opinión de Centty (2006, p. 64):

“Las variables son características, atributos que permiten distinguir un hecho o fenómeno de otro (Persona, objeto, población, en general de un Objeto de Investigación o análisis), con la finalidad de poder ser analizados y cuantificados, las variables son un Recurso Metodológico, que el investigador utiliza para separar o aislar los partes del todo y tener la comodidad para poder manejarlas e implementarlas de manera adecuada”.

La presente investigación posee una única variable (univariado) y el variable fue de calidad de sentencia de primera y segunda instancia. La calidad fue descripta como:

Conjunto de características y propiedades de un resultado o prestación, que asigna su capacidad para redimir las exigencias dada. (Instituto Alemán para la Normalización, DIN 55 350-11, 1979, citado en: ISO 9001 calidad. Sistemas de Gestión de Calidad según ISO 9000).

En términos jurídicos, un dictamen o sentencia de calidad en la cual demuestra que tiene un conjunto de propiedades o indicadores establecidos en fuentes que desarrollan su argumentos. En la presente investigación, las fuentes de la cual se obtuvo los criterios (llamados, también: indicadores o parámetros) están en la herramienta de obtención de antecedentes se nombra: lista de cotejo, fueron extraídos de fuentes de tipo normativas, doctrinarias y jurisprudenciales.

Respecto a los indicadores de la variable, Centty (2006, p. 66) expone:

Son unidades empíricas de análisis más elementales por cuanto se deducen de las variables y ayudan a que estas empiecen a ser demostradas primero empíricamente y después como reflexión teórica; los indicadores facilitan la recolección de información, pero también demuestran la objetividad y veracidad de la información obtenida, de tal manera significan el eslabón principal entre las hipótesis, sus variables y su demostración.

Por su parte, Ñaupas, Mejía, Novoa y Villagómez, (2013) refieren: “los indicadores son manifestaciones visibles u observables del fenómeno” (p. 162).

En la presente investigación, los indicadores son aspectos establecidos en el contenido de las sentencias; especialmente exigidas o condicionadas por la ley y la Constitución; de los cuales son aspectos puntual en cual las fuente de tipos normativos, doctrinario y jurisprudenciales, consultados; coinciden o tiene una estrecha acercamiento.

Igualmente; la cantidad de indicaciones para cada una de las sub dimensiones de la variable solo fue de cinco, donde fue para proporcionar el uso de la metodología creada para la presente investigación; donde dicha circunstancia contribuye a delimitar en cinco niveles o rango de calidad dispuesta; estos fueron: muy alta, alta, mediana, baja y muy baja (ver anexo 4).

En conclusiones ideales la calidad de rango muy alta, es semejantes a la calidad absoluta; en otras palabras se establezcan los indicadores determinados. Donde el nivel de la calidad absoluta, compone en un alusivo para limitar los demás niveles. Los adjetivos de cada uno de ellos, se ubican establecidas en el marco conceptual (Muñoz, 2014). La definición y operacionalización de la variable se encuentra en el anexo 2..

4.4. Técnicas e instrumento de recolección de datos

En la obtención de resultados se aplica los procedimientos de observación: punto de inicio del discernimiento, observación detenida y sistemática, y el análisis del indicador punto de inicio de la lección, y para que esta sea investigativa debe ser absoluta y entera; no basta con observar el sentido trivial o manifiesto de un texto; si no llegar a su indicador profundo y latente (Ñaupas, Mejía, Novoa y Villagómez; 2013).

Los dos métodos se utilizan de distintas etapas en la fabricación de la investigación: en la exploración y descripción de la existencia de la problemática; en la exploración de la cuestión del estudio; en el descubrimiento del perfil del proceso existente en los expedientes judicial; en el sentido del tema de los resultados, respectivamente.

Respecto a la herramienta de obtención de resultados: se trata de un recurso en el cual se registró los descubrimientos de los indicadores de la variable de la investigación. En este estudio se llama: lista de cotejo; se trata de una herramienta estructurada que inspecciona la falta o presencia de una determinada cualidad, conducta o secuencias de acciones.

La lista de cotejo tiene como propiedades de ser dicotómica, es decir que atribuye solo las dos alternativas: si,no; logra, o no hace, presenta una ausencia; entre otros (SENCE – Ministerio del Trabajo y Previsión Social, 2do y 4to párrafo)

En la presente investigación se utiliza un instrumento denominado lista de cotejo (Anexo 3), esta se produjo en base a la observación de la literatura; fue validar atreves del juicio de

conocedores (Valderrama, s.f) dicho trabajo establece en la observación del medido y forma (del instrumento) realizado por profesionales expertos en una determinada rama. La herramienta para presentar los indicadores de la variable; es decir, los criterios o ítems a obtener en el texto de la sentencia; se trata de un conjunto de parámetros de calidad, establecidas en la línea de estudio, para aplicar a nivel pre grado.

4.5. Procedimiento de recolección de datos y plan de análisis de datos

En un modelo constituido para la línea de estudio donde empieza con la descripción de reglas para obtener los resultados, se ordena por la configuración del dictamen y los motivos establecidos empleados para el estudio; su realización compromete en emplear los métodos de exploración y el estudio de la forma y la herramienta llamada lista de cotejo, empleando a su vez las bases teóricas para determinar reafirmación en el reconocimiento de los datos empleados en el texto de la sentencia.

En los dos, concierne recalcar que las acciones de obtención de datos y estudio fue a la vez que se ejecute por etapas o fases, acorde sostiene, Lenise Do Prado; Quelopana Del Valle; Compean Ortiz, y Reséndiz González (2008). (La separación de las dos acciones solo obedece a la necesidad de especificidad)

4.5.1 De la recolección de datos

La presentación de los métodos de obtención, organizar, calificar los resultados y determinar las variables que se ubican en el anexo 4, llamado: Método de obtención, organización de los resultados y determinada variable.

4.5.2. Del plan de análisis de datos

4.5.2.1. La primera etapa

Sera la acción descubierta y exploratoria, que constituye en un acercamiento graduado y reflexivo del evento, orientado por los motivos del estudio; en que cada instante de

observación y valoración fue un conquista; es manifestar el logro realizado en la evidencia del análisis. En esta fase se realiza, el contacto originario con la obtención de resultados.

4.5.2.2. Segunda etapa.

Sera la acción, sin embargo más ordenada que la precedente, teóricamente en principios de obtención de resultados, con el fin de orientar por los objetos y observación constante de la literatura, que agilizo la autenticación e actuación de los resultados.

4.5.2.3. La tercera etapa

Idéntico que las dos anteriores, será la realización, de esencia más acertada, fue la interpretación sistemática en forma de evidenciar, analizar el grado profundo orientado por los objetos, donde estuvo la coyuntura entre los resultados de la observación de la literatura. Estas acciones de demuestran desde el comienzo en que el estudiante(a) realiza demostración y la interpretación del objeto de investigación; es decir los dictamen, que evidencia un evento acontecido en algún momento determinado del tiempo, el cual quedo identificado en el expediente judicial; como es de notar a la primera observación no es la intención de revisar los datos; más bien de reconocer, descubrir su contenido, avalado en las bases teóricas que forman la revisión de la literatura

Hecho continuo, el(a) estudiante(a) capacitado(a) de mejor manejo de las bases teóricas, que empleara las técnicas de observación y el análisis del argumento, con el fin de orientar los motivos específicos de apertura en la obtención de resultados, extraídos del texto de la sentencia al instrumentos de obtención de resultados; es decir la lista de cotejos, la cual supervisara en diversas ocasiones. En este trabajo, acabara con un trabajo de máxima desempeño observador, sistemático y analítico, tomado como relevante de la revisión de la literatura, cuya influencia es fundamental para establecer y realizar el instrumento (anexo 3) y la exposición específica en el anexo 4.

En conclusión, en consecuencia serán el fruto del ordenamiento de los antecedentes; en base al descubrimiento del indicador o parámetro de calidad en el texto de las sentencias de investigación conforme al relato realizado en el anexo 4.

4.6. Matriz de consistencia lógica

En opinión de Ñaupas, Mejía, Novoa, y Villagómez, (2013): “La matriz de consistencia es un cuadro de resumen presentado en forma horizontal con cinco columnas en la que figura de manera panorámica los cinco elementos básicos del proyecto de investigación: problemas, objetivos, hipótesis, variables e indicadores, y la metodología” (p. 402).

Por su parte, Campos (2010) expone: “Se presenta la matriz de consistencia lógica, en una forma sintética, con sus elementos básicos, de modo que facilite la comprensión de la coherencia interna que debe existir entre preguntas, objetivos e hipótesis de investigación” (p. 3).

En la presente trabajo la matriz de consistencia es básica, presenta: el problema de investigación, el objetivo de investigación y la hipótesis; general y específicos, respectivamente.

En términos generales, la matriz de consistencia sirve para asegurar el orden, y asegurar la científicidad del estudio, que se evidencia en la logicidad de la investigación. A continuación, la matriz de consistencia de la presente investigación.

A continuación, la matriz de consistencia de la presente investigación.

TÍTULO DE LA INVESTIGACIÓN

CALIDAD DE SENTENCIAS DE PRIMERA Y SEGUNDA INSTANCIA SOBRE
DESALOJO POR CONCLUSIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE PLAZO
INDETERMINADO; EXPEDIENTE N° 00096 - 2012-0-2501-JP-CI-03; DISTRITO
JUDICIAL DEL SANTA - CHIMBOTE. 2021

G / E	PROBLEMA	OBJETIVO	HIPÓTESIS
General	¿Cuál es la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por conclusión de contrato de arrendamiento de plazo indeterminado; expediente N° 00096 - 2012-0-2501-JP-CI-03; Distrito Judicial del Santa - Chimbote. 2021?	Determinar la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por conclusión de contrato de arrendamiento de plazo indeterminado; expediente N° 00096 - 2012-0-2501-JP-CI-03; Distrito Judicial del Santa - Chimbote. 2021	De conformidad con los procedimientos y parámetros normativos doctrinarios y jurisprudenciales, previstos en la presente investigación las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por conclusión de contrato de arrendamiento de plazo indeterminado; expediente N° 00096 - 2012-0-2501-JP-CI-03; Distrito Judicial del Santa - Chimbote. 2021 ambas son de rango muy alta, respectivamente.
Específicos	¿Cuál es la calidad de la sentencia de primera instancia sobre desalojo por conclusión de contrato de arrendamiento de plazo indeterminado; expediente N° 00096 - 2012-0-2501-JP-CI-03; Distrito Judicial del Santa - Chimbote. 2021 en función de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutoria, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente seleccionado?	1. Determinar la calidad de la sentencia de primera instancia sobre desalojo por conclusión de contrato de arrendamiento de plazo indeterminado; expediente N° 00096 - 2012-0-2501-JP-CI-03; Distrito Judicial del Santa - Chimbote. 2021 , en función de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutoria, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente seleccionado.	1. De conformidad con los procedimientos y parámetros normativos doctrinarios y jurisprudenciales previstos en la presente investigación, la calidad de la sentencia de primera instancia sobre desalojo por conclusión de contrato de arrendamiento de plazo indeterminado; expediente N° 00096 - 2012-0-2501-JP-CI-03; Distrito Judicial del Santa - Chimbote. 2021 del expediente seleccionado, en función de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutoria, es de rango muy alta
Específicos	¿Cuál es la calidad de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo por conclusión de contrato de arrendamiento de plazo indeterminado; expediente N° 00096 - 2012-0-2501-JP-CI-03; Distrito Judicial del Santa - Chimbote. 2021 , en función de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutoria, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente seleccionado?	2. Determinar la calidad de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo por conclusión de contrato de arrendamiento de plazo indeterminado; expediente N° 00096 - 2012-0-2501-JP-CI-03; Distrito Judicial del Santa - Chimbote. 2021 , en función de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutoria, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente seleccionado.	2. De conformidad con los procedimientos y parámetros normativos doctrinarios y jurisprudenciales previstos en la presente investigación, la calidad de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo por conclusión de contrato de arrendamiento de plazo indeterminado; expediente N° 00096 - 2012-0-2501-JP-CI-03; Distrito Judicial del Santa - Chimbote. 2021 del expediente seleccionado, en función de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutoria, es de rango muy alta

4.7. Principios éticos

La realización del trabajo de investigación con lleva al estudio de un determinado expediente, el cual se desarrollara de acuerdo los parámetros normativos y nivel de investigación establecidos por la Universidad; donde también tiene la finalidad en establecer dentro del trabajo se apliquen los principios éticos esenciales, el de salvaguardar la identidad de las personas que fueron parte de un proceso judicial (principio de reserva), donde la universidad atreves de su plataforma recibe los trabajos de forma digital, así evitando el consumo de papel sea de forma escrita o impresa; y sobre todo sirva para que se guíen atreves de las buenas prácticas y conducta responsable del estudiante establecidos en el código de ética de la Uladech.

En la presente investigación, los principios éticos a respetar la certeza en la hoja denominada: Declaración de compromiso ético y no plagio, en el cual el estudiante adopta la obligación de no relatar los hechos e identificación existentes en la unidad de análisis, este se inserta como **anexo6.**

Asimismo, en todo el trabajo de investigación no se revela los datos de identidad de las personas naturales y jurídicas que fueron protagonistas en el proceso judicial.

V. RESULTADOS

ANEXO 5.1. Cuadros Descriptivos De La Obtención De Resultados De La Calidad De Las Sentencias

Cuadro 1: calidad de la parte expositiva con énfasis en la introducción y la postura de las partes - Sentencia de primera instancia sobre CALIDAD DE SENTENCIAS SOBRE DESALOJO POR CONCLUSION DE ARRENDAMIENTO DE DURACION INDETERMINADA

Parte expositiva de la sentencia de primera instancia	Evidencia Empírica	Parámetros	Calidad de la introducción, y de la postura de las partes					Calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia						
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta		
			1	2	3	4	5	[1 - 2]	[3 - 4]	[5- 6]	[7- 8]	[9-10]		

Introducción	<p><u>SENTENCIA EN PRIMERA INSTANCIA</u> EXPEDIENTE : 00096 – 2012 – 0 – 2501 – JP – CI – 03 DEMANDANTE : A DEMANDADO : B, C MATERIA:DESALOJO POR CONCLUSION DE ARRENDAMIENTO DE DURACION INDETERMINADA <u>PARTE EXPOSITIVA</u> Resolución Número: Veintidós Chimbote, catorce de febrero Del año dos mil catorce. VISTOS: Dado cuenta con los autos, puestos a Despacho para expedir sentencia, conforme a la resolución y cargos de notificación que anteceden; Mediante escrito de demanda de folios veinticinco/veintisiete, la persona de A identificado con DNI 0, interpone demanda de DESALOJO POR CONCLUSION DE ARRENDAMIENTO DE DURACION INDETERMINADA (conforme a lo precisado mediante escrito de fojas doscientos cuarenta y siete), acción que dirige contra B y su esposa C, y contra todos los que habiten el inmueble, a fin de que desocupe y restituya el inmueble ubicado en la Urbanización El Trapecio Primera Etapa Mz. F lote 20 – Chimbote, haciendo extensiva al pago de costas y costos del proceso. Agrega que, los demandados son inquilinos del inmueble mediante contrato verbal que hicieron hace aproximadamente ocho años atrás, lo cual demostraría con alguno de los</p>	<p>1. El encabezamiento evidencia: la individualización de la sentencia, el número del expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc. Si cumple</p> <p>2. Evidencia el asunto: ¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre, lo que se decidirá? Si cumple</p> <p>3. Evidencia la individualización de las partes: se individualiza al demandante, al demandado, y al tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso). Si cumple</p> <p>4. Evidencia los aspectos del proceso: el contenido explícita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar. Si cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple</p>					X						10
--------------	---	---	--	--	--	--	----------	--	--	--	--	--	-----------

Postura de las partes	<p>pagos realizados en el Banco de la Nación, considerando que la renta pactada ha sido por la cantidad de cincuenta nuevos soles mensuales.</p> <p>Que, la finalidad de esta demanda es la de obtener judicialmente la restitución del bien, que la parte demandada se encuentra ocupando como inquilino con su esposa.</p> <p>Igualmente corresponde el pago de costas y costos procesales, en caso de formular oposición.</p> <p>Que, ha cumplido con hacer el trámite de conciliación previo, pero sin resultados positivos, por lo que es resultaría procedente la demanda (véase fs. 16/17). Habiendo cumplido con presentar documento notarial de Compra Venta con préstamo</p> <p>Hipotecario obrante a fojas tres/doce, guías de arrendamiento – SUNAT de fojas 12- a/ quince, acta de conciliación Nro. 0524 - 2011 cuya copia certificada obra a fojas dieciséis/ diecisiete, copia certificada de la Partida Registral Nro. 07010550 obrante a fojas dieciocho/ veinte.</p>	<p>1. Explicita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante. Si cumple</p> <p>2. Explicita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado. Si cumple</p> <p>3. Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos expuestos por las partes. Si cumple</p> <p>4. Explicita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto al(os) cuales se resolverá. Si cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple</p>					X					
------------------------------	---	--	--	--	--	--	----------	--	--	--	--	--

Fuente: Expediente N°: 00096 – 2012 – 0 – 2501 – JP – CI – 03

Cuadro 1: evidencia que la calidad de la parte expositiva es de rango alta; porque, la introducción y postura de las partes, fueron de rango muy alta y muy alta calidad, respectivamente.

Cuadro 2: calidad de la parte considerativa con énfasis en la aplicación del principio de motivación de los hechos y del derecho - Sentencia de primera instancia sobre DESALOJO POR CONCLUSION DE ARRENDAMIENTO DE DURACION INDETERMINADA

Parte considerativa de la sentencia de primera instancia	Evidencia empírica	Parámetros	Calidad de la motivación de los hechos y el derecho					Calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia				
			Muy bajo	Baja	Mediana	Alta	Muy alta	Muy bajo	Baja	Mediana	Alta	Muy alta
			2	4	6	8	10	[1 - 4]	[5 - 8]	[9 - 12]	[13- 16]	[17-20]
Motivación de los hechos	<p align="center"><u>PARTE CONSIDERATIVA</u> FUNDAMENTOS DE LA SENTENCIA, y CONSIDERANDO: PRIMERO: Proceso Judicial Por otra parte, debe advertirse que el artículo 139° - inciso 3- de la Constitución establece que son principios y derechos de la función jurisdiccional la observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional; en consecuencia, cuando el órgano jurisdiccional imparta justicia está obligado a observar los principios, derechos y garantías que la Norma Suprema establece como límites del ejercicio de las funciones asignadas. En ese sentido, la necesidad de que las resoluciones judiciales sean motivadas es un principio que informa el ejercicio de la función jurisdiccional y es, al mismo tiempo, un derecho constitucional de los justiciables, como se desprende del numeral 5) del artículo 139 de la Carta Magna¹. Mediante la motivación, por un lado, se garantiza que la impartición de justicia se lleve a cabo de conformidad con la Constitución y las leyes (artículos 45° y 138° de la Constitución) y, por otro, que los justiciables puedan ejercer de manera efectiva su derecho de defensa (véase STC N° 0006-2010-PHC/TC).</p>	<p>1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas. (Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es).Si cumple</p> <p>2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. (Se realiza el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos, se ha verificado los requisitos requeridos para su validez).Si</p>										

<p>Desde el punto de vista jurídico el proceso se considera como un instrumento ideal, inmaterial e inespacial, para resolver los conflictos de intereses que se producen en la sociedad y necesario para la actuación del derecho sustantivo y para satisfacer derechos subjetivos de los contendientes. En suma, es un instrumento en manos del Estado para satisfacer derechos subjetivos, cuyas decisiones se revisten de la cosa juzgada, elemento necesario e indispensable para alcanzar la seguridad jurídica y la paz social dentro de la colectividad. Mediante el proceso incluso el Juez declara la vigencia del derecho sustantivo y garantiza su cumplimiento al poner fin al conflicto de intereses jurídicos o al eliminar la incertidumbre jurídica producida entre los particulares y aun entre éstos y el propio Estado.</p> <p>Mediante el proceso de Desalojo se pretende, la restitución de un predio, por quien tiene derecho a su posesión, en contra de quien no posee título para poseerlo, o cuando habiendo tenido título, ha fenecido Ahora bien, a partir de esta definición base, el ordenamiento procesal ha otorgado legitimidad a diversos sujetos de derecho para reclamar la restitución de un bien, entre ellos, el arrendador y ello es cierto, debido a que dentro de la estructura obligacional del contrato de arrendamiento, se encuentra previsto el deber de restitución de la cosa arrendada, al vencimiento del contrato. La dinámica negocial, puede llevar a que los bienes arrendados cambien de propietario, y en ese caso, el nuevo propietario sólo será vinculado por el arrendamiento inscrito, o puede ser que se revoquen los poderes de quien estaba facultado para arrendar o subarrendar. Estos son supuestos típicos, pero también puede existir un supuesto patológico.</p>	<p>cumple.</p> <p>3. Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta. (El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de las pruebas, el órgano jurisdiccional examina todos los posibles resultados probatorios, interpreta la prueba, para saber su significado). Si cumple/</p> <p>4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. (Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto).Si cumple</p> <p>5. Evidencia claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). Si cumple.</p>						<p>X</p>					
<p>SEGUNDO: Sistema de Valoración Probatoria</p> <p>Que, de acuerdo al Sistema de Valoración de los medios probatorios que regula nuestro ordenamiento procesal, el Juez debe valorar todos los medios probatorios en forma conjunta, utilizando su apreciación razonada; conforme a lo</p>	<p>1. Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones (El contenido señala la(s) norma(s) indica que es válida, refiriéndose a</p>											<p>20</p>

<p style="text-align: center;">Motivación del derecho</p>	<p>establecido en el artículo 197° del Código Procesal Civil además se debe tener presente que la carga de la prueba corresponde a quien afirma los hechos que configuran su pretensión, o a quien los contradice alegando nuevos hechos acorde a lo previsto en el artículo 196° del citado Texto Procesal.</p> <p>TERCERO: Marco Jurídico en relación del proceso de Desalojo De conformidad con el Artículo 923 del Código Civil, el derecho de propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien, debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley. Así mismo, el artículo 1681 – inciso 10 - del acotado Código Sustantivo, señala que el arrendatario está obligado “a devolver el bien al arrendador al vencerse el plazo del contrato, en el estado en que lo recibió, sin más deterioro que el de su uso ordinario”; cuyo incumplimiento determina la resolución del contrato, conforme al Artículo 1697 inciso 5) del acotado, que determina que el contrato de arrendamiento puede resolverse: “si el arrendador o el arrendatario no cumplen cualquiera de sus obligaciones”.</p> <p>CUARTO: Sobre los Puntos Controvertidos En la audiencia respectiva cuya acta corre en autos de folios trescientos uno/ trescientos tres, se ha fijado como punto controvertido, establecer si los demandados deben desalojar el inmueble materia del proceso, por conclusión de arrendamiento de duración determinada. Con el objeto de dilucidar el punto controvertido, las pruebas admitidas y actuadas serán estudiadas por el Juez en sus elementos comunes, en sus conexiones directas e indirectas, no pudiendo ser tomadas ninguna de ellas en forma aislada, tampoco en forma exclusiva, sino todas en conjunto; pues sólo teniendo una visión integral de los medios probatorios, se podrá sacar conclusiones que oriente la dilucidación del punto controvertido.</p>	<p>su vigencia, y su legitimidad) (Vigencia en cuanto validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente). Si cumple</p> <p>2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. (El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez) Si cumple</p> <p>3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. (La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad).Si cumple</p> <p>4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. (El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo).Si cumple</p> <p>5. Evidencia claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de</p>					X					
--	---	---	--	--	--	--	---	--	--	--	--	--

	<p>QUINTO: Respecto del Vínculo Obligacional</p> <p>-Que, si bien es cierto a fojas tres/ doce, obra la Inscripción de Registro, a fojas dieciocho/ veinte documento registral de la Partida Nro. 07010550 del inmueble ubicado en la Urbanización El Trapecio Primera Etapa Mz. F lote 20 – Chimbote, se estaría acreditando que el titular del bien sub judice es la parte demandante, no es menos cierto que no se adjuntó a la demanda documento que acredite la existencia del contrato de arrendamiento para verificar el plazo de arrendamiento, así como el pago o no de la merced conductiva, máxime que los documentos “Guía para Arrendamiento - Sunat “ de fojas doce- A/ quince no merituan de manera categórica la celebración contractual o pagos por merced conductiva desde hace más de ocho años (si se tiene en cuenta, que la demanda es presentada recién con fecha 08.02.2012), pues su fin es sólo de índole tributario, al margen que en el comprobante esté o no consignado el nombre de la parte demandada (véase que tienen como periodo tributario mes 01/ año 2009, mes 12/año 2008, mes 02/2009 y la misma fecha de pago 27.02.2009, conforme se aprecia a fojas 12 - A/ quince), esto es que, no se acreditó el vínculo obligacional que se habría generado por el supuesto contrato de arrendamiento - a contrario sensu - no estaría legitimado para demandar por lo menos por DESALOJO POR CONCLUSION DE ARRENDAMIENTO DE DURACION INDETERMINADA(conforme a lo precisado mediante escrito de fojas doscientos cuarenta y siete), y conforme a lo establecido en el artículo 586 del Código Procesal Civil, ni requerimiento del bien inmueble materia de litis - como podría ser por conducto notarial. Por lo demás, la propia parte demandante reconoce que los demandados vienen poseyendo el bien materia desde hace más de ocho años y que recién en el año dos mil doce presenta demanda de Desalojo, no obstante que se aprecia que a fojas treinta y cuatro/ ciento setenta y tres, se aprecia los comprobantes de pago por servicio eléctrico – Hidrandina</p>	<p>lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). Si cumple.</p>										
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>y Servicio de agua – Seda Chimbote S.A. aparece como titular “o”, contrato convenio para pagos a plazo obrante a fojas ciento once y ciento setenta y cinco, que tiene como fecha de convenio 15.12.2001, y 22.08.2011, inclusive en las boletas de venta de servicio de telefonía aparece consignado el nombre de “Jorge Eduardo Macedo Cuenca” (esto es el demandado en el presente proceso) y la dirección domicilia conforme se aprecia a fojas ciento setenta y seis/ ciento noventa y cuatro, lo mismo ocurre con las boletas de venta Nro. 001- 029692 de fojas ciento noventa y cinco, Nro. 360 - 0023818 de fojas ciento noventa y seis, Nro. 359 -0010922 de fojas ciento noventa y siete, Nro. 0359 - 0020584 de fojas ciento noventa y ocho, contrato de locación de servicios de fojas ciento noventa y nueve/ doscientos dos, ante lo cual debemos mencionar que sí hay circunstancias que permiten advertir la legitimidad de la posesión que ostenta el ocupante, atendiendo a un derecho expectatio que se debe respetar; de lo que se desprende que conforme se ha planteado la demanda de Desalojo no sería la vía idónea para que la parte actora recupere su propiedad, en la que incluso se podrá realizar un mejor análisis al respecto.</p> <p>-Que, al respecto se debe destacar, que en un proceso sobre Desalojo, la pretensión procesal está dirigida a que la parte emplazada desocupe el inmueble materia de litis por carecer de título o porque el que tenía ha fenecido, en consecuencia, el accionante debe acreditar ser propietario o por lo menos tener derecho a la restitución del bien, habida cuenta que el conflicto de intereses en procesos de este tipo está configurado por un lado por el interés del accionante de que se le restituya el bien, y por otro lado, por el interés del emplazado de no ser despojado de la posesión del mismo bien, consecuentemente la esencia del proceso de Desalojo no consiste en determinar o resolver en definitiva el derecho de propiedad sino la validez de la restitución de la posesión en base a cualquier título válido y suficiente que la justifique, frente a la ausencia de título o fenecimiento del</p>											
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>que tuvo la parte ocupante; título y ausencia o fenecimiento del mismo que por su naturaleza, debe ser de elemental probanza y dilucidación; de allí que el ordenamiento jurídico ha dispuesto que dicha pretensión sea tramitada en la vía sumarísima. En este orden de ideas, carece de objeto emitir pronunciamiento sobre el fondo de la controversia, dejándose a salvo su derecho para que la parte demandante lo haga valer en el modo y forma de ley</p>											
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Fuente: Expediente N°: **00096 – 2012 – 0 – 2501 – JP – CI – 03**

Cuadro 2: evidencia que la calidad de la parte considerativa es de rango muy alta; porque, los resultados de la motivación de los hechos y de derecho, fueron de rango muy alta calidad, respectivamente.

	a salvo su derecho para que lo haga valer en el modo y forma de ley.	objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). Si cumple										
Descripción de la decisión	Consentida y/o confirmada que sea la presente resolución archívese los actuados en el modo y forma de ley. Avocándose a conocimiento del presente proceso el señor Juez que al final suscribe e Interviniendo la Secretaria Judicial que	<p>1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. Si cumple.</p> <p>2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. Si cumple.</p> <p>3. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ el derecho reclamado, o la exoneración de una obligación. Si cumple.</p> <p>4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso, o la exoneración si fuera el caso. Si cumple.</p> <p>5. Evidencia claridad: El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple.</p>				X						10

Fuente: Expediente N°: 00096 – 2012 – 0 – 2501 – JP – CI – 03

Cuadro 3: evidencia que la calidad de la parte resolutive es de rango muy alta; porque, la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión, fueron de rango Muy alta, y muy alta calidad, respectivamente.

	<p>Trapecio Primera Etapa Mz. F lote 20 – Chimbote, sobre Desalojo Por Conclusión De Arrendamiento De Duración Indeterminada,</p>	<p>4. Evidencia aspectos del proceso: el contenido explicita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar. Si cumple.</p> <p>5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple.</p>											
<p>Postura de las partes</p>		<p>1. Evidencia el objeto de la impugnación/la consulta (El contenido explicita los extremos impugnados en el caso que corresponda). Si cumple.</p> <p>2. Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación/o la consulta. Si cumple.</p> <p>3. Evidencia la pretensión(es) de quien formula la impugnación/o de quien ejecuta la consulta. Si cumple.</p> <p>4. Evidencia la(s)</p>					<p>X</p>						

		<p>pretensión(es) de la parte contraria al impugnante/de las partes si los autos se hubieran elevado en consulta/o explicita el silencio o inactividad procesal. Si cumple.</p> <p>5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple.</p>										
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Fuente: Expediente N° 00096 – 2012 – 0 – 2501 – JP – CI – 03

Cuadro 4: evidencia que la calidad de la parte expositiva es de rango muy alta; porque, la introducción y la postura de las partes, fueron de rango muy alta calidad, respectivamente.

<p>cuando en realidad consta en la demanda que se refiere a un contrato de duración indeterminada; el juez reconoce que han acreditado la propiedad sobre el inmueble objeto de restitución pero consigna que no se adjuntó contrato de arriendo, para constatar el plazo del mismo, que se ha expuesto en la demanda que el contrato fue verbal y que no se ha presentado tal documento, que la ley permite realizar contrato no escrito pero ello no constituye causal para cuestionar una relación obligacional y menos para servir de fundamento para declarar improcedente esta demanda, pues en este tipo de contrato la ley no exige formalidad alguna; también se indica que al no haber contrato escrito no se puede verificar el pago o no de la merced conductiva, al respecto indica que el pago por ese concepto se ha acreditado con los pagos a SUNAT por concepto de arrendamiento que adjunta la demanda, como medios probatorios de la merced conductiva; agrega que los demandados no han formulado tacha a esos documentos por lo que mantiene su plena validez legal. Refiere además que es ilegal que el juez no le otorgue la validez que tienen y que acreditan haber pagado el impuesto por los arriendos, más aun que no los ha meritado en absoluto, pues solo se refiere a esos documentos “guías para arrendamiento SUNAT” que son requeridos para la SUNAT previos al pago del impuesto, que también constituyen medidas de pruebas del pago del arrendamiento, que esos documentos tampoco han sido tachados por los demandados y tiene plena validez probatoria del contrato de arrendamiento y el vínculo obligacional que el juez no ha considerado. Cuestiona también el error del juez en cuanto considera que desestima la demanda porque no hubo ni requerimiento del</p>	<p>unilateral de las pruebas, el órgano jurisdiccional examina todos los posibles resultados probatorios, interpreta la prueba, para saber su significado). Si cumple. 4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. (Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto).Si cumple. 5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple</p>										
<p>impuesto por los arriendos, más aun que no los ha meritado en absoluto, pues solo se refiere a esos documentos “guías para arrendamiento SUNAT” que son requeridos para la SUNAT previos al pago del impuesto, que también constituyen medidas de pruebas del pago del arrendamiento, que esos documentos tampoco han sido tachados por los demandados y tiene plena validez probatoria del contrato de arrendamiento y el vínculo obligacional que el juez no ha considerado. Cuestiona también el error del juez en cuanto considera que desestima la demanda porque no hubo ni requerimiento del</p>	<p>1. Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones. (El contenido señala la(s) norma(s) indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad) (Vigencia en cuanto a validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente). Si cumple.</p>										<p>20</p>

Motivación del derecho	<p>bien inmueble materia de litis-como podrá ser por conducto notarial, pero descifrando se cree que quiere decir que no hubo una solicitud de requerimiento de restitución de bien previo a la demanda, señala que la ley no exige se curse primero una carta notarial y segundo que si hay requerimiento con la conciliación extrajudicial, a la cual asistieron y se negaron a restituir el bien, conforme consta en el acta de conciliación presentada en el anexo 5A de la demanda. Indica en la demanda que el arriendo se hizo hace más de ocho años y así lo consigna en el quinto considerando, pero consideran que recién el año dos mil doce presentan demanda de desalojo, no es fundamento para denegar su demanda, ya que el propietario puede ejercer su derecho de acudir a recuperar el bien ante un juez en cualquier momento, sin que ello constituya un hecho que lo descalifique como demandante. Del mismo modo el hecho que el demandado exhiba recibos de pago por servicio eléctrico de Hidrandina y de agua de Seda Chimbote a nombra de “Z” ello es irrelevante para el caso de autos, menos constituye fundamento para desestimarla, entre otros.</p> <p>TERCERO.- Cabe y resulta oportuno indicar que la apelación es aquel recurso formulado por quien se considera agraviado con una resolución judicial, sea auto o sentencia, que adolece de vicio o error, y está encaminado a lograr que el órgano jurisdiccional superior en grado al que la emitió la revise y proceda a anularla o revocarla, ya sea total o parcialmente, conforme lo tiene prescrito el artículo 364° del Código Procesal Civil establece que el que interpone apelación debe fundamentarla, indicando el error de hecho o de derecho incurrido en la resolución precisando la naturaleza del agravio y sustentando su</p>	<p>2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. (El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez) Si cumple.</p> <p>3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. (La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad).Si cumple.</p> <p>4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. (El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo).Si cumple.</p> <p>5. Evidencia claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). Si cumple.</p>					X						
-------------------------------	---	---	--	--	--	--	----------	--	--	--	--	--	--

<p>pretensión impugnatoria.</p> <p>CUARTO.- Verificado que es del cumplimiento de los requisitos para la concesión del recurso de apelación, así corresponde establecer si la sentencia recurrida ha sido expedida con arreglo a derecho o no; teniendo presente que de conformidad con lo prescrito en el artículo 382° del código referido el recurso de apelación contiene intrínsecamente el de nulidad, sólo en los casos que los vicios estén referidos a la formalidad de la resolución impugnada.</p> <p>QUINTO.- La sentencia recurrida que declara improcedente la demanda interpuesta por A contra B y su esposa B y contra todos los que habiten el inmueble ubicado en la Urbanización El Trapecio Primera Etapa Mz F Lote 20 Chimbote sobre Desalojo por Conclusión de Arrendamiento de Duración Indeterminada se sustenta entre otras justificaciones en que no se adjuntó a la demanda documento que acredite la existencia del contrato de arrendamiento para verificar el plazo de arrendamiento, así como el pago o no de la merced conductiva, que los documentos “guía para arrendamiento – SUNAT” de fojas 12 – A a 15 no merituan de manera categórica la celebración contractual o pagos por merced conductiva desde hace más de ocho años, si se tiene en cuenta que la demanda es presentada recién con fecha 08 de febrero del 2012, pues su fin es solo de índole tributario, al margen que el comprobante esté o no consignado el nombre de la parte demandada (periodo tributario mes1/año2009, mes12/año2008, mes02/2009 y la misma fecha de pago 27 de febrero del 2009 conforme se aprecia a fojas 12-A a 15, esto es que no se acreditó el vínculo obligacional que se habría generado por el supuesto contrato de arrendamiento</p>												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>a contrario sensu-no estaría legitimado para demandar por lo menos por desalojo por conclusión de arrendamiento de duración indeterminada conforme a lo prescrito mediante escrito de fojas 247 y conforme a lo establecido en el artículo 586 del Código Procesal Civil, ni requerimiento del bien inmueble materia de litis, como podría ser por conducto notarial. Que la propia demandante reconoce que los demandados vienen poseyendo el bien materia desde hace más de ocho años que recién en el año 2012 presenta demanda de desalojo no obstante que aprecia que fojas 34 a 173 se aprecia los comprobantes de pago por servicio eléctrico – Hidrandina y servicio de agua – Seda Chimbote SA aparece como titular “Z”, contrato convenio para pagos a plazo obrante a fojas 111 a 175 que tiene como fecha de convenio 15 de diciembre del 2001 y 22 de agosto del 2011 inclusive en las boletas de venta de servicio de telefonía aparece consignado el nombre de Jorge A y la dirección domiciliaria conforme se aprecia a fojas 176 a 194 lo mismo ocurre con las boletas de venta N° 001-029692 de Fojas 195, N° 360-0023818 de Fojas 196, N° 359-0010922 de Fojas 197, N° 0359-0020584 de fojas 198, contrato de locación de servicios de fojas 199 a 202, ante lo cual menciona que si hay circunstancia que permiten advertir la legitimidad de la posesión que ostenta el ocupante atendiendo a un derecho expectatio que se debe respetar, de lo que se desprende que conforme se ha planteado la demanda de desalojo no sería la vía idónea para que la parte actora recupere su propiedad, en la que incluso se podrá realizar un mejor análisis al respecto. Se precisa asimismo que en un proceso de desalojo la pretensión procesal está dirigida a que la parte emplazada desocupe el inmueble materia de litis por carecer de título</p>											
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>o porque el que tenía ha fenecido, en consecuencia el accionante debe acreditar ser propietario o por lo menos tener derecho a la restitución del bien, habida cuenta que el conflicto de intereses en procesos de este tipo está configurado por un lado por el interés del accionante de que se le restituya el bien, y por otro lado por el interés del emplazado de no ser despojado de la posesión del mismo bien, consecuentemente la esencia del proceso de desalojo no consiste en determinar o resolver en definitiva el derecho de propiedad sino la validez de la restitución de la posesión en base a cualquier título válido y suficiente que la justifique, frente a la ausencia de título o fenecimiento del que tuvo la parte ocupante título y ausencia o fenecimiento del mismo que por su naturaleza debe ser de elemental probanza y dilucidación de allí que el ordenamiento jurídico ha dispuesto que dicha pretensión sea tramitada en la vía sumarísima; en consecuencia carece de objeto emitir pronunciamiento sobre el fondo de la controversia.</p> <p>SEXTO.- Revisado que es el escrito postulatorio de demanda se advierte que mediante escrito presentado el 08 de febrero del 2012, Luis Enrique Saavedra Soto interpone demanda de Desalojo contra Jorge Eduardo Macedo Cuenca y esposa Antonieta Venegas Sifuentes y contra todos los que habiten el inmueble, a fin de que se le restituya el inmueble de su propiedad ubicado en la Urbanización El Trapecio Primera Etapa Mz F lote 20 – Chimbote, más el pago de costas y costos del proceso, bajo el sustento que es propietario del inmueble y los demandados son inquilinos del inmueble mediante contrato verbal que hicieron hace aproximadamente ocho años atrás, lo cual demuestra con la escritura pública y con</p>											
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>algunos pagos realizados en el Banco de la Nación.</p> <p>SÉTIMO.- Al encontrarnos frente a un proceso judicial sobre desalojo, conforme lo prescribe el artículo 586° del Código Procesal Civil, pueden demandar: el propietario, el arrendador, el administrador y todo aquel que, salvo lo dispuesto en el Artículo 598, considere tener derecho a la restitución de un predio. Pueden ser demandados: el arrendatario, el sub-arrendatario, el precario o cualquier otra persona a quien le es exigible la restitución. Esto referido a los sujetos procesales, quedando establecido que en el caso de autos que el demandante ostenta la calidad de propietario del inmueble conforme lo acredita con la Escritura Pública de Compraventa con Préstamo Hipotecario otorgada por sus anteriores propietarios Z y X de fecha 23 de junio de 1987, extendida por Notario de Chimbote N, cuyo testimonio corre de fojas tres a doce de autos, cuya condición no ha sido negada ni objetada por la parte demandada. Habiendo alegado los demandados son inquilinos del inmueble mediante contrato verbal que hicieran hace aproximadamente ocho años atrás. En tanto que los demandantes tienen la condición de poseedores, no quedando discusión alguna de ello.</p> <p>OCTAVO.- Cabe referir que en el presente proceso se ha llevado a cabo la Audiencia única con fecha 21 de octubre del 2013, conforme al acta de su propósito en la que mediante resolución número veinte se declaró saneado el proceso, consecuentemente la existencia de una relación jurídico procesal válida; se procedió a fijar puntos controvertidos, los que necesariamente deben ser dilucidados con pronunciamiento de fondo; así como se admitieron y actuaron los medios probatorios, quedando expedito para emitir sentencia con pronunciamiento de</p>											
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>fondo.</p> <p>NOVENO.- Mediante la sentencia el Juez pone fin a la instancia o al proceso en definitiva, pronunciándose en decisión expresa, precisa y motivada sobre la cuestión controvertida declarando el derecho de las partes, o excepcionalmente sobre la validez de la relación procesal, conforme lo prescribe el último párrafo del artículo 121° del Código Procesal Civil; ante lo cual encontrándose saneado el proceso, admitidos y actuados que fueron los medios probatorios, no cabía posibilidad alguna que se expida una sentencia inhibitoria como lo es la declaración de improcedencia de la demanda, menos bajo el argumento que no se acreditó el vínculo obligacional que se habría generado por el supuesto contrato de arrendamiento, por ello “no estaría legitimado para demandar por lo menos DESALOJO POR CONCLUSION DE ARRANAMIENTO DE DURACION INDETERMINADA”, así como que no se adjuntó a la demanda documento que acredite la existencia del contrato de arrendamiento para verificar el plazo de arrendamiento, así como el pago o no de la merced conductiva, habiendo argüido la parte que el contrato de arrendamiento fue verbal y adjuntado Guías para arrendamiento expedidos por SUNAT y los respectivos recibos de Pago de Impuesto a la Renta 1ra. Categoría –Form 1683, al Banco de la Nación correspondientes al período: 01/2009 efectuado el 27 de febrero del 2009 y 12/2008 efectuado el 27 de febrero del 2009, que corren de fojas trece a dieciocho, los cuales no han sido materia de cuestión probatoria alguna por la parte demandada. No resultando cierto lo argüido por el A <i>Quo</i> en la recurrida que en un proceso sobre desalojo, al preciar que la pretensión principal está dirigida</p>												
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>a que la parte emplazada desocupe el inmueble materia de litis por carecer de título o porque el que tenía ha fenecido, por tanto la demanda incoada no sería la vía idónea para que la actora recupere su propiedad, pues esto sucede en el caso de ocupación precaria, no siendo el supuesto demandado y materia de pronunciamiento en estos autos; así como tampoco que sea necesario el requerimiento de entrega del inmueble vía notarial, pues no nos encontramos frente a un supuesto de resolución de contrato, sino de desalojo.</p> <p>DÉCIMO.- Resulta oportuno indicar que la motivación de una resolución judicial es una de las garantías de la administración de justicia, estando prevista en el inciso quinto del artículo 139° de la Constitución Política del Estado. Asimismo, la motivación de una resolución judicial está básicamente referida a que el juez exponga en la resolución respectiva el razonamiento lógico-jurídico que lo ha conllevado a tomar la decisión (aplicando incluso la norma pertinente al caso concreto), y que los justiciables puedan entender cuál ha sido el motivo de dicha decisión; y, de no encontrarse conformes, en base a los fundamentos expuestos puedan impugnarla; motivación que debe necesariamente guardar relación con el petitorio formulado, por principio de congruencia, teniéndose presente que los puntos controvertidos en el proceso nacen de los hechos alegados en la pretensión y de los hechos invocados para la resistencia de la pretensión en el ejercicio del contradictorio; de allí que el ex magistrado y especialista en Derecho Procesal Civil doctor Jorge Carrión Lugo ha reiterado que los hechos controvertidos son los hechos esgrimidos como sustento de una pretensión procesal,</p>											
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>tanto en la demanda como en la contestación de la misma, vinculados a la cuestión controvertida –Léase en “Tratado de Derecho Procesal Civil”, Tomo II. Editorial Grijley. Lima 2000, pág. 24.</p> <p>DÉCIMO PRIMERO.- La importancia de esta garantía constitucional de la motivación de las resoluciones judiciales, radica en que la fundamentación es inherente a la idea de sentencia, lo cual importa que la resolución dictada por el órgano jurisdiccional se base en la ley adecuada al caso y no contenga elementos arbitrarios o irracionales; en tal sentido los incisos 3° y 4° del artículo 122° del código procesal civil prevé que las resoluciones contienen, entre otros requisitos la mención sucesiva de los puntos sobre los que versa la resolución con las consideraciones, en orden numérico correlativo, de los fundamentos de hecho que sustentan la decisión, y los respectivos de derecho con la cita de la norma o normas aplicables en cada punto, según el mérito de lo actuado y la expresión clara y precisa de lo que se decide u ordena, respecto de todos los puntos controvertidos. La resolución que no cumpliera con los requisitos antes señalados será nula. No existiendo pronunciamiento de fondo respecto a los puntos controvertidos fijados, deviene en nula la recurrida.</p>												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Fuente: Expediente N°: 00096 – 2012 – 0 – 2501 – JP – CI – 03

Cuadro 5: evidencia que la calidad de la parte considerativa es de rango muy alta; porque, los resultados de la motivación de los hechos y de derecho, fueron de rango Muy alta y muy alta calidad, respectivamente

Cuadro 6: calidad de la parte resolutive con énfasis en la calidad de la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión - Sentencia de segunda instancia CALIDAD DE SENTENCIAS SOBRE DESALOJO POR CONCLUSION DE ARRENDAMIENTO DE DURACION INDETERMINADA

Parte resolutive de la sentencia de segunda instancia	Evidencia empírica	Parámetros	Calidad de la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión					Calidad de la parte resolutive de la sentencia de segunda instancia										
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta						
			1	2	3	4	5	[1 - 2]	[3 - 4]	[5 - 6]	[7 - 8]	[9-10]						
Aplicación del Principio de Congruencia	<p>SE RESUELVE: DECLARAR NULA la sentencia expedida mediante resolución número veintidós de fecha 14 de febrero del 2014, por el Juez Supernumerario del Tercer Juzgado de Paz Letrado, J, que declara improcedente la demanda interpuesta por A contra B y C y contra todos los que habiten el inmueble ubicado en la Urbanización El Trapecio Primera Etapa Mz F Lote 20 – Chimbote sobre Desalojo por Conclusión de Arrendamiento de Duración Indeterminada; y</p>	<p>1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/ o los fines de la consulta. (Es completa) Si cumple 2. El pronunciamiento evidencia resolución nada más que de las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/ o la consulta (No se extralimita)/Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado). Si cumple 3. El pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia. Si cumple 4. El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. Si cumple 5. Evidencian claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas</p>					X											

	demás que contiene. En consecuencia, SE DISPONE que el A Quo renueve el acto procesal viciado, emitiendo pronunciamiento de fondo. DEVUÉLVASE los autos al Juzgado de origen; Notifíquese.-	extranjerías, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). Si cumple.										
Descripción de la decisión		<p>1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. Si cumple</p> <p>2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. Si cumple</p> <p>3. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ el derecho reclamado/ o la exoneración de una obligación/ la aprobación o desaprobación de la consulta. Si cumple</p> <p>4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso/ o la exoneración si fuera el caso. Si cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple</p>				X						10

Fuente: Expediente N°: 00096 – 2012 – 0 – 2501 – JP – CI – 03

Cuadro 6: evidencia que la calidad de la parte resolutive es de rango muy alta; porque, la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión fueron de rango Muy alta, y muy alta calidad, respectivamente.

		Motivación del derecho					X	20	[5 - 8]	Baja						
									[1 - 4]	Muy baja						
	Parte resolutiva	Aplicación del Principio de congruencia	1	2	3	4	5	10	[9 - 10]	Muy alta						
							X			[7 - 8]	Alta					
		Descripción de la decisión								[5 - 6]	Mediana					
										[3 - 4]	Baja					
									X		[1 - 2]	Muy baja				

Fuente: Anexo 5.1, 5.2 y 5.3, de la presente investigación.

El cuadro 7 evidencia que la calidad de la sentencia de primera instancia es de rango muy alta; porque, su parte expositiva, considerativa y resolutiva fueron de calidad: muy alta, muy alta y muy alta; respectivamente.

Cuadro 8: CALIDAD DE SENTENCIAS SOBRE DESALOJO POR CONCLUSION DE ARRENDAMIENTO DE DURACION

INDETERMINADA - Calidad de la sentencia de segunda instancia. Tercer Juzgado Paz letrado especializado en lo Civil - Chimbote

Variable en estudio	Dimensi ones de la variable	Sub dimensiones de la variable	Calificación de las sub dimensiones					Calificación de las dimensiones	Determinación de la variable: Calidad de la sentencia de segunda instancia								
			Muy baja	Baja	Media	Alta	Muy Alta		Muy	Baja	Medi	Alta	Muy				
			1	2	3	4	5		[1 - 8]	[9 - 16]	[17 - 24]	[25- 32]	[33 - 40]				
Calidad de la sentencia de segunda instancia	Parte expositiva	Introducción					X	10	[9 - 10]	Muy alta							
			[7 - 8]	Alta													
		Postura de las partes					X		[5 - 6]	Mediana							
							X		[3 - 4]	Baja							
							X		[1 - 2]	Muy baja							
	Parte consider		2	4	6	8	10	20	[17 - 20]	Muy alta							
									[13 - 16]	Alta							
		Motivación					X		[9- 12]	Mediana							
																40	

	ativa	de los hechos						10							
		Motivación del derecho					X		[5 - 8]	Baja					
	Parte resoluti va	Aplicación del Principio de congruencia	1	2	3	4	5		[9 - 10]	Muy alta					
							X		[7 - 8]	Alta					
		Descripción de la decisión					X		[5 - 6]	Mediana					
									[3 - 4]	Baja					
									[1 - 2]	Muy baja					

Fuente: Anexo 5.4, 5.5 y 5.6, de la presente investigación.

Cuadro 8: Evidencia que la calidad de la sentencia de segunda instancia es de rango alta; porque, la parte expositiva, considerativa y resolutive fueron de la calidad: alta, muy alta y muy alta; respectivamente.

5.2. Análisis de los resultados

5.2.1 Breve relato de los hechos

Que la parte demandante recurre al juzgado en condición de propietario del bien inmueble, conforme lo demuestra con título de propiedad, donde agrega que los demandados son inquilinos del bien inmueble mediante contrato verbal hace aproximadamente 8 años por el monto de cincuenta nuevos soles los cuales demuestra en depósitos realizados por el demandante en el banco de la nación. Que el demandante cumple con hacer el trámite de la conciliación sin obtener resultados positivos por cual sería procedente la demanda.

La parte demanda señala que viven el bien inmueble más de doce años en forma pacífica demostrándolo con recibos del año 2000 de diferentes tiendas comerciales que la propiedad antes de ocuparla la encontró en estado deplorable y que al propietario en la conciliación era la primera vez que lo conocía ni tenía idea que sea el dueño. Más aún que nunca había realizado pagos al banco de la nación por concepto de arriendo

En la primera sentencia.

El Tercer Juzgado Paz Letrado en Civil, con respecto a los medios probatorios de la parte demandante se procede a admitir, que el juez solicita un peritaje, a fin de verificar los gastos efectuados en el mismo y determinar el costo, de conformidad a lo establecido en el artículo 262 del Código Procesal Civil. Por lo que la parte demandante está sorprendiendo al Juzgado, al adjuntar algunos recibos de pago efectuados en el Banco de la Nación, realizados supuestamente por su persona, donde de manera extraña aparece el número de su documento de identidad.

El juez mediante resolución y saneada las partes invoca, audiencia única a las partes para realizar un pliego de preguntas con respecto a las pruebas ofrecidas, donde el juez una vez realizadas las preguntas, luego al siguiente fallo que el desalojo no sería la vía idónea, que no existía congruencia por las pruebas ofrecidas por el demandante por lo cual declaro

improcedente la demanda de desalojo.

En relación a la parte expositiva se determinó que su calidad fue de rango muy alta

Con respecto a la parte expositiva se encontraron 5 parámetros, indicando que se encuentran señalados en el instrumento aplicado. Con respecto a los parámetros hallados la parte expositiva se evidencia que cumplió con las normativas indicadas en los artículos N° 119 y 122 Inciso uno y dos del código procesal civil.

En relación a la parte considerativa se determinó que su calidad fue de rango muy alta

Se determinó que la calidad de la motivación de los hechos y derecho fueron de rango muy alto, donde la motivación de los hechos, se ubican 5 parámetros indicando las razones que demuestran los hechos probados e improbados; determino la fiabilidad de las pruebas, la valoración en conjunto de la aplicación de reglas de la sana crítica y al máximo de experiencia y claridad. Mientras en la motivación del derecho también se hallaron 5 parámetros indicando, razón a orientar e evidenciar que la norma aplicada fueron seleccionadas conforme a los hechos y pretensiones; las cuales están orientadas a establecer la relación entre los hechos y norma que acrediten la decisión y la claridad.

En relación a la parte resolutive se determinó que su calidad fue de rango muy alta

En la relación del principio de congruencia, se hallaron 5 parámetros que indican y describen de la decisión, donde se hallaron 5 parámetros que evidencian la claridad de lo que se decidirá u ordenara; indica a quien le corresponderá que cumpla con la pretensión establecida (el derecho solicitado, o la eximición de la obligación); evidencia una expresa y clara de quien le corresponda asumir los pagos de costos y costas en el proceso. Donde se apreciara una eficiente labor por parte del justiciable en este caso el Juez.

En la segunda sentencia.

El juez advierte que el demandante indica los errores de hecho y de derecho incurrido en la sentencia, el juez señala que el accionante debe acreditar la propiedad consecuentemente la

esencia del proceso de desalojo no consiste en determinar o resolver en definitiva el derecho de propiedad sino la validez de la restitución de la posesión en base a cualquier título válido y suficiente que la justifique, frente a la ausencia de título o fenecimiento del que tuvo la parte ocupante título; de conformidad con lo prescrito en el artículo 12° del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, SE RESUELVE: DECLARAR NULA la sentencia expedida por el magistrado y se devuelvan los autos al juzgado de origen.

En la parte expositiva se determinó que su calidad fue de rango muy alta

En la introducción se encontraron 5 de los 5 parámetros que detallan los instrumentos aplicados. Con respecto a los hallazgos encontrados por parte expositiva se evidencia el objeto de impugnación impuesta por la parte demandante, en cuanto a la apelación sobre las excepciones sobre la decisión tomada por el superior cambiando el resultado del proceso a favor del demandante.

En la parte considerativa se determinó que su calidad fue de rango muy alta

En la motivación de los hechos y derecho se hallaron los 5 parámetros indicando las razones orientadas a evidenciar las normas aplicadas conforme los hechos y pretensión destinada a establecer la relación entre los hechos y la norma que justifican la decisión. Donde la motivación de los hechos, el juez alega de manera clara las posturas de las partes, donde a su vez el demandante exige la restitución de su propiedad.

En la parte resolutive se determinó que su calidad fue de rango muy alta

En cuanto al principio de congruencia se hallaron 5 de los 5 parámetros, indicando las resoluciones de las pretensiones solicitadas; donde a la aplicación del principio de congruencia, La sala resuelve declarar nula la sentencia de primera instancia de acuerdo a lo expuesto por la parte expositiva y considerativa; donde se muestra un pronunciamiento claro de la decisión dado que en esta decisión la parte vencida fue la demandada.

VI. CONCLUSIONES

Conforme a los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales aplicados en el presente estudio la calidad de sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por conclusión de contrato indeterminado seguido en el expediente N° 00096- 2012-0-2501-JP-CI-03 del distrito Judicial del Santa; Chimbote, fueron de rango muy alta y muy alta, respectivamente. Expuestos en el trabajo de investigación, como se aprecia en los (recuadros 7y8) donde se observa que en la primera y segunda instancia se ha evidenciado que el patrimonio en litigio es la propiedad, donde los demandados deberán devolver la posesión al propietario.

6.1. La calidad de la sentencia de primera instancia

En la sentencia de primera instancia alcanzo un rango muy alta, de acuerdo a los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales establecidos (recuadro 7), luego se observó que en su parte expositiva fue de calidad muy alta en la parte considerativa y muy alta al igual que la resolutive, aplicados en el estudio de investigación recuadros (1, 2 y 3).

Se aprecia que la sentencia fue expedida por el Juez del Tercer Juzgado de Paz letrado Especializado en lo Civil – Distrito Judicial del Santa, donde el dictamen del Juez fue declarar infundada la demanda de Desalojo Por Conclusión De Contrato De Arrendamiento De Plazo Indeterminado del (Expediente N° 00096 – 2012-0-2501- JP- CI-03). Donde se observa que la sentencia estudiada, el señor Juez ha desarrollado una buena labor, puesto que cumple con los requisitos establecidos.

6.2. La calidad de la sentencia de segunda instancia

En la sentencia de primera instancia alcanzo un rango muy alta, de acuerdo a los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales establecidos (recuadro 8), luego se observó que en su parte expositiva fue de calidad muy alta en la parte considerativa y muy alta al igual que la resolutive, aplicados en el estudio de investigación recuadros (4, 5 y

6).

Se aprecia que la sentencia fue expedida por el Juez de la Primera Sala en lo Civil – Distrito Judicial del Santa, donde el dictamen del Juez fue declarar nula la sentencia del Tercer Juzgado de Paz Letrado Especializado en lo Civil mediante resolución N° Veintiséis con fecha 07 de Enero del 2015, que en la cual declara improcedente la demanda de Desalojo Por Conclusión De Contrato De Arrendamiento De Plazo Indeterminado del (Expediente N° 00096 – 2012-0-2501- JP- CI-03). Interpuesta por A contra B y C. y contra todos los que habiten el inmueble ubicado en la Urbanización El Trapecio Primera Etapa Mz F Lote 20 – Chimbote sobre Desalojo Por Conclusión De Contrato De Arrendamiento De Plazo Indeterminado; En consecuencia la Sala Civil dispone que A, renueve el acto procesal viciado, emitiendo pronunciamiento de fondo donde se devolverá los autos al Juzgado de origen para resolver.

En donde se concluye que la sentencia de primera instancia tiene una decisión favorable para los demandados, no obstante en la sentencia de segunda instancia da a favor del demandante; a pesar que ambas decisiones de primera y segunda instancias son distintas, se determinó que los Jueces del Juzgado Paz Letrado en lo Civil y de la Primera Sala Civil han cumplido de una manera eficiente su labor.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Amaya Chirinos, M. (2016). Facultad de Derecho y Ciencias Políticas Escuela Profesional de Derecho AUTOR : *UNIVERSIDAD PRIVADA ANTENOR ORREGO DE TRUJILLO*, 134-135 pages. <http://repositorio.uladech.edu.pe/handle/123456789/17893>
- Araujo Zelada, H. (2019). Naturaleza jurídica de la posesión precaria en el derecho civil peruano. *Universidad Nacional de Cajamarca*, 3–148.
<http://repositorio.unc.edu.pe/handle/UNC/2780>
- Bendezu, S. (2018). *Principios y Derechos del Propietario en los Procesos de Desalojo por Resolución del Contrato de Arrendamiento a la luz del Cuarto Pleno Casatorio en la Corte Superior de Justicia de Ventanilla 2015 – 2016*.
<https://repositorio.ucv.edu.pe/>
- Cajusol Garcia, N. (2018). *TESIS PARA OPTAR EL TÍTULO DE ABOGADO AUTOR CAJUSOL GARCÍA, NESTOR JOSÉ Chiclayo, 29 de noviembre de 2018*.
- Cano Luiz, J. (2019). *Facultad De Derecho Y Ciencia Politica Escuela Académico Profesional De Derecho Y Ciencia* (Issue 01736).
<http://repositorio.uwiener.edu.pe/bitstream/handle/123456789/1226/TITULO - Mestanza Espinoza%2C Sandy.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Carrion lugo, J., & Carrion Arauco, J. (2009). Los Medios Impugnatorios Ncpp. *Los Medios Impugnatorios NCPP*, 287–294. <https://lawiuris.wordpress.com/2009/10/07/los-medios-impugnatorios-ncpp/>
- Cerna Callan, J. (2018). *Facultad de derecho y ciencia política*. 0–2.
http://repositorio.uladech.edu.pe/bitstream/handle/123456789/19464/CALIDAD_DESA LOJO_POR_FALTA_PAGO_JANAMPA_GAVONEL_MANUEL_PABLO.pdf?sequence=1&isAllowed=y

- Coca Guzman, S. (2020). *Las clases de posesión en el Código Civil. Bien explicado / LP*.
<https://lpderecho.pe/clases-posesion-codigo-civil/>
- Duelles Panta, K. (2018). *La Prueba: Análisis Jurídico Comparativo Del Proceso Civil Y Arbitral* . 5–106.
https://pirhua.udep.edu.pe/bitstream/handle/11042/3469/DER_118.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Espinosa Sabat, N. (2020). *UNIVERSIDAD DE CHILE Facultad de derecho Departamento de Ciencias Penales Análisis crítico de los desalojos como respuesta estatal ante tomas de terrenos en Chile*. 1–82.
- García Herrer. (2013). *Anormales En Que Puede Finalizar Un Proceso Civil ” Anormales En Que Puede Finalizar Un Proceso*.
- Gonzales Barron, Gunther. (2006). *La posesión precaria, en síntesis*. 1–31.
- Gonzales Barron, Günther. (2007). *Los Vaivene Jurisprudenciales Sobre El Precario*. 1–14.
- La Madrid Duran, G. (2020). *UNIVERSIDAD PERUANA LOS ANDES Facultad de Derecho y Ciencias Políticas Escuela Profesional de Derecho TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL "EL DERECHO DE USO-HABITACIÓN EXTENDIDO A LOS HIJOS ES Para optar : Título profesional de Abogado*. 37.
- Lama More, H. (2011). Tesis pucp. *Test*, 1–125.
- LEGIS PE. (2017). *El derecho probatorio en el sistema procesal peruano - La Carga De La Prueba LP*. <https://lpderecho.pe/el-derecho-probatorio-en-el-sistema-procesal-peruano/>
- Lucaveche martinez, J., & Rojas Endress, C. (2019). *ANÁLISIS JURISPRUDENCIAL DE LOS TÍTULOS QUE LOS TRIBUNALES SUPERIORES DE JUSTICIA HAN RECONOCIDO AL PRECARISTA (2005-2018)*. 52(1), 1–5.

- Mejia Polo, M. (2020). Facultad De Derecho Y Ciencia Politica Escuela Académico Profesional De Derecho Y Ciencia. *Universidad Catolico Los Angeles Chimbote, 01736*, 1–189. <http://repositorio.uwiener.edu.pe/bitstream/handle/123456789/1226/TITULO - Mestanza Espinoza%2C Sandy.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Ortiz Sánchez, I. (2010). *El derecho de propiedad y la posesión informal*. 11. [http://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con4_uibd.nsf/24EBD5646B3E73F605257C1C0061808F/\\$FILE/Derecho_de_Propiedad_informal.pdf](http://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con4_uibd.nsf/24EBD5646B3E73F605257C1C0061808F/$FILE/Derecho_de_Propiedad_informal.pdf)
- pasion por el, D. (2015). *IV Pleno Casatorio Civil: Desalojo por ocupación precaria [Casación 2195-2011, Ucayali] | LP*. <https://lpderecho.pe/iv-pleno-casatorio-civil-desalojo-ocupacion-precaria/>
- Rafael, P., & Roig, D. E. A. (2016). *Dialnet-SobreLaMotivacionDeLosHechos-257651*.
- Rioja Bermudez, A. (2017). *La sentencia en el proceso civil. Un breve repaso de su naturaleza, clases, requisitos y sus partes | LP*. <https://lpderecho.pe/sentencia-proceso-civil-naturaleza-clases-requisitos-partes/>
- Rsd. (2019). *Chimbote: jueces y fiscales son calificados como “regulares” y “deficientes.”* <https://radiorsd.pe/noticias/chimbote-jueces-y-fiscales-son-calificados-como-regulares-y-deficientes>
- Selman Nahum, A. (2018). Algunas consideraciones sobre el precario y la naturaleza jurídica del precarista. *Ius et Praxis*, 24(2), 341–392. <https://doi.org/10.4067/s0718-00122018000200341>
- Soto Guevara, E. (2019). *FUTURO Edwin Soto-Guevara*.
- Tamayo Caicedo, G. (2015). LA REBELDÍA DEL ARRENDATARIO Y SUS EFECTOS EN EL DESAHUCIO POR TERMINACIÓN DEL PLAZO DE ARRIENDO.

UNIVERSIDAD TÉCNICA DE AMBATO, 133.

<http://repositorio.uta.edu.ec/handle/123456789/28263%0Awww.uta.edu.ec>

Villa Montecinos, D. (2018). *UNIVERSIDAD DE CHILE FACULTAD DE DERECHO DEPARTAMENTO DE DERECHO PÚBLICO DERECHO DERECHO A LA VIVIENDA Derecho a la Ciudad y Producción Social del Hábitat Memoria*. 2018.

SENCE – Ministerio del Trabajo y Previsión Social (s.f). *Instrumentos de evaluación. Gobierno de Chile. Recuperado de: http://www.sence.cl/601/articles-4777_recurso_10.pdf*

Supo, J. (2012). *Seminarios de investigación científica. Tipos de investigación*. Recuperado de: https://kupdf.net/download/investigacion-cientifica-jos-eacute-supopdf_58f42a6adc0d60c24cda983e_pdf

Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote (2020). *Línea de investigación: Derecho Público y Privado (Objetivo de la línea: Desarrollar investigaciones relacionadas a estudiar las instituciones jurídicas vinculadas al derecho público y privado – Aprobado por Resolución N° 0535-2020-CU-ULADECH – católica – Julio 22, 2020. Registrado en el Vicerrectorado de Investigación-ULADECH Católica*.

Universidad Nacional Abierta y a Distancia (s.f). 301404 - *Ingeniería de Software. Material Didáctico. Por la Calidad Educativa y la Equidad Social*.

Lección 31. Conceptos de calidad. Recuperado de:

http://datateca.unad.edu.co/contenidos/301404/301404_ContentoEnLinea/leccin_31_-_conceptos_de_calidad.html

Valderrama, S. (s.f.). *Pasos para elaborar proyectos y tesis de investigación científica. Primera edición. Lima, Perú: San Marcos*

**A
N
E
X
O
S**

ANEXO 1: Evidencia Empírica Del Objeto De Estudio: Sentencias De Primera Y Segunda

Instancia Del Expediente:

ANEXOS:

3° JUZGADO DE PAZ LETRADO ESPECIALIZADO EN CIVIL Y PENAL

EXPEDIENTE : 00096 – 2012 – 0 – 2501 – JP – CI - 03

MATERIA : DESALOJO POR CONCLUSION DE ARRENDAMIENTO DE
DURACION INDETERMINADA

JUEZ : J

ESPECIALISTA : S

DEMANDADO : B Y C

DEMANDANTE : A

SENTENCIA

RESOLUCION NÚMERO: VEINTIDOS

Chimbote, catorce de febrero

Del año dos mil catorce.-

VISTOS: Dado cuenta con los autos, puestos a Despacho para expedir sentencia, conforme a la resolución y cargos de notificación que anteceden;

I.- ANTECEDENTES DEL CASO

Mediante escrito de demanda de folios veinticinco/veintisiete, la persona de A identificado con DNI 32857317, interpone demanda de desalojo por conclusion de arrendamiento de duración indeterminada (conforme a lo precisado mediante escrito de fojas doscientos cuarenta y siete), acción que dirige contra B y su esposa C, y contra todos los que habiten el inmueble, a fin de que desocupe y restituya el inmueble ubicado en la Urbanización El Trapecio Primera Etapa Mz. F lote 20 – Chimbote, haciendo extensiva al pago de costas y costos del proceso.

Fundamentos de la demanda

1.- Que, la parte demandante recurre al Juzgado es condición de propietario del inmueble ubicado en la Urbanización El Trapecio Primera Etapa Mz. F lote 20 - Chimbote, conforme se demostraría con los documentos registrales obrantes a fojas tres/doce, y dieciocho/ veinte.

2.- Agrega que, los demandados son inquilinos del inmueble mediante contrato verbal que hicieron hace aproximadamente ocho años atrás, lo cual demostraría con alguno de los pagos realizados en el Banco de la Nación, considerando que la renta pactada ha sido por la cantidad de cincuenta nuevos soles mensuales.

3.- Que, la finalidad de esta demanda es la de obtener judicialmente la restitución del bien, que la parte demandada se encuentra ocupando como inquilino con su esposa.

4.-Igualmente corresponde el pago de costas y costos procesales, en caso de formular oposición.

5.- Que, ha cumplido con hacer el trámite de conciliación previo, pero sin resultados positivos, por lo que es resultaría procedente la demanda (véase fs. 16/17). Habiendo cumplido con presentar documento notarial de Compra Venta con préstamo Hipotecario obrante a fojas tres/doce, guías de arrendamiento – SUNAT de fojas 12- a/ quince, acta de conciliación Nro.0524 - 2011 cuya copia certificada obra a fojas dieciséis/ diecisiete, copia certificada de la Partida Registral Nro.07010550 obrante a fojas dieciocho/ veinte.

Trámite del Proceso

-Mediante resolución número uno de fecha nueve de marzo del año dos mil doce obrante a fojas veintiocho/ veintinueve, se admite a trámite la demanda, en la vía del proceso Sumarísimo, corriéndose traslado a la demandada, conforme se advierte de los cargos de notificación obrantes a fojas doscientos doce/ doscientos quince, quien cumple con contestar la demanda por escrito de fojas doscientos cuatro doscientos diez, en la cual solicita sea

declarada nula la resolución número uno de fecha nueve de marzo del año dos mil doce (09.03.2012), que resuelve admitir a trámite la demanda de Desalojo, por improcedencia de la misma, al no existir conexión lógica entre los hechos y el petitorio, plantea la excepción de caducidad y prescripción extintiva, a efectos que se declare la nulidad de lo actuado y la conclusión del proceso, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 451- inciso 59 del citado cuerpo de leyes.

-En el mismo escrito procede a apersonarse, y absuelve el traslado de la misma, toda vez que, respecto del primer punto, es incorrecto indicar que la parte demandante es propietario del inmueble ubicado en la Urbanización El Trapecio I Etapa Mz. F lote 20- Chimbote, según la Escritura Pública que adjunta.

-Lo especificado en el segundo punto es falso, puesto que su conjuntamente con su pareja, nunca fueron inquilinos del demandante como éste lo manifiesta, resultando completamente falso que hayan celebrado un contrato verbal de arrendamiento, hace ocho años, puesto que vienen habitando la vivienda desde hace catorce años aproximadamente, como poseedores en calidad propietarios, conforme se aprecia de los recibos de pago de los servicios de suministro de agua potable y energía eléctrica que adjuntan a fojas.

-Nunca han efectuado pago alguno a nombre de la parte demandante en el Banco de la Nación, por tal motivo desconoce los recibos presentados como medios probatorios de la demanda, por lo que solicita se oficie al Banco de la Nación a fin de que informe si es su persona ha realizado personalmente dichos depósitos, y si su persona ha firmado algún documento que pruebe indubitablemente que su persona ha realizado los depósitos, inclusive se aprecia que han sido cancelados el mismo día 27.02.2009.

-Que, desde la fecha que ha ocupado la vivienda materia de litigio, nunca ha sido perturbado por ninguna persona, ni mucho menos ha recibido la visita de la parte demandante, sencillamente la parte ahora demandante es un “perfecto desconocido “ para los recurrentes.

-Es inverosímil lo que declara la parte demandante, en el sentido que su persona haya sido inquilino por aproximadamente ocho años, puesto que de ser cierto, le hubiera requerido el pago de la renta de diversas maneras, y desde hace muchos años atrás, lo cual nunca ha ocurrido.

-Que, la vivienda estuvo en estado ruinoso, habiendo tenido que realizar la reconstrucción de varias áreas del inmueble, por lo que solicita un peritaje, a fin de verificar los gastos efectuados en el mismo y determinar el costo, de conformidad a lo establecido en el artículo 262 del Código Procesal Civil. Por lo que la parte demandante está sorprendiendo al Juzgado, al adjuntar algunos recibos de pago efectuados en el Banco de la Nación, realizados supuestamente por su persona, donde de manera extraña aparece el número de su documento de identidad, lo cual niega y rechaza pues nunca ha efectuado depósito alguno, al no haber contrato de arrendamiento alguno, no existía la obligación de pagar merced conductiva, ofreciendo como medios probatorios copia de los recibos por concepto de pago de los suministros de luz y agua desde los años 1998 hasta 2012, recibos de boleta de venta emitidos por la tienda “ La Curacao “ por las compras realizadas en el año mil novecientos noventa y nueve (1999) y dos mil uno (2001), donde se acredita como comprador de los artefactos en referencia, consignándose como dirección Urbanización El Trapecio I Etapa Mz. F lote 20 – Chimbote, recibo de boleta de venta del año dos mil (2000), carne de vacunación de sus perros, recibo de pago de línea celular, donde se aprecia la misma dirección domiciliaria, por lo que ofrece el peritaje e informe antes mencionado.

- Posteriormente mediante resolución número tres de fecha cuatro de mayo del año dos mil doce, obrante a fojas doscientos dieciséis se resuelve tener por apersonados a los demandados, por señalado su domicilio procesal, e inadmisibles la nulidad, excepción deducida y la absolución de la demanda, la misma que es subsanada mediante escrito de fojas doscientos veinte, por lo que mediante resolución número cinco de fecha primero de

junio del año dos mil doce obrante a fojas doscientos veintinueve, se resuelve tener por deducidas las excepciones, y por contestada la demanda, procediéndose a señalar fecha para audiencia única.

- La parte demandante mediante escrito de fojas doscientos treinta y cuatro/ doscientos treinta y cinco, cumple con absolver el traslado de la nulidad, luego mediante resolución número siete de fojas doscientos treinta y nueve, se dispone que la parte demandante cumpla con lo dispuesto judicialmente en el segundo considerando, dentro del plazo de tres días, bajo apercibimiento de rechazarse la demanda y declararse la nulidad de todo lo actuado, dejándose sin efecto la resolución cinco en el extremo que se señala fecha para la audiencia única para el día de la fecha.

-El Demandante mediante escrito de fojas doscientos cuarenta y siete cumple con precisar que demanda desalojo por conclusión de arrendamiento de duración indeterminada y consecuentemente la restitución del inmueble, por lo que habría cumplido con el aviso extrajudicial de restitución de inmueble, según se aprecia del acta de Conciliación Nro. 524- 2011 de fecha 23 de agosto del año 2011, que ha adjuntado a la demanda conforme a lo dispuesto en el artículo 1703 del Código Civil. Así mismo los demandados poseen el inmueble en condición de arrendatarios conforme se ha indicado en el numeral 2.2 de la demanda y recibos de pago, y acta de Conciliación del 23 de agosto del 2011 que obra en autos.

-Mediante resolución número once de fojas doscientos sesenta y uno/ doscientos sesenta y dos, se resuelve declarar improcedente la nulidad formulada por el demandado contra la resolución número uno de autos, posteriormente mediante resolución número catorce de fecha veintiuno de diciembre del año dos mil doce obrante a fojas doscientos setenta y dos/ doscientos setenta y tres, se resuelve declarar improcedente la nulidad formulada por la parte demandada contra la

resolución número siete de autos, por lo que mediante resolución número quince de fojas doscientos setenta y seis se señala nueva fecha de audiencia única. Mediante resolución número dieciséis de fojas doscientos ochenta y uno se resuelve declarar improcedente la solicitud de declaración de abandono del proceso, efectuada por la parte demandada mediante escrito de fojas doscientos ochenta.

-Mediante resolución número diecisiete de fojas doscientos ochenta y cuatro, se resuelve declarar nula la resolución número cinco solo en el extremo que se tiene por deducidas las excepciones, declarándolas inadmisibles, concediéndoles el plazo de ley para ser subsanadas, dejándose sin efecto la resolución quince, en el extremo que señala fecha de audiencia única.

-Mediante escrito de fojas doscientos ochenta y siete, la persona de Juan Justin Galarza Valdivia se apersona a la instancia, en mérito al poder otorgado por su representado A. Mediante escrito de fojas doscientos noventa y dos, la persona de AA se apersona al proceso, en mérito al Poder otorgado por su representado Luis Enrique Saavedra Soto.

- Posteriormente mediante resolución número diecinueve de fecha diecisiete de setiembre del año dos mil trece obrante a fojas doscientos noventa y ocho, se resuelve rechazar las excepciones deducidas por el demandado en su escrito de fojas doscientos cuatro/ doscientos diez, y prosiguiéndose con la secuela del proceso, se procede a señalar fecha para la audiencia única, con la concurrencia de las partes, bajo apercibimiento de darse por concluida el proceso, en caso de inconcurrencia.

- Con fecha veintiuno de octubre del año dos mil trece, tal como se aprecia del acta de fojas trescientos uno/ trescientos tres, concurriendo el Apoderado de la parte demandante AA, y la concurrencia de la parte demandada B Y C, se expide la resolución número veinte declarándose saneado el proceso, en consecuencia la

existencia de una relación jurídica procesal válida, se frustra la etapa de la conciliación debido que ambas partes persisten en sus posiciones, y se procede a fijar como puto controvertido: Determinar si los demandados deben desalojar el inmueble materia del proceso, por conclusión de arrendamiento de duración determinada, respecto de la admisión de medios probatorios de la parte demandante, se procede a admitir las documentales consistentes en la Escritura pública de propiedad y 03 recibos por concepto de pago de arrendamiento, respecto de la declaración de parte, que deberá efectuar los demandados según pliego de preguntas que adjunta; respecto de la parte demandada, se admite las documentales que figuran en el rubro medios probatorios - numeral V – consistentes en la copia de los recibos por concepto de pago de servicios de los años 1998 hasta 2012, recibos de boletas de la tienda “CURACAO “ “ Tienda Hogar Los Ángeles “, carne de vacunación de perros, recibos de pago por concepto de servicio de línea celular, respecto de la pericia ofrecida se tiene por desistida y por ende no admitida, en relación al informe es declarado improcedente a tenor de lo dispuesto por el artículo 190 del Código Procesal Civil, en consecuencia por no admitido. Se procede actuar los medios probatorios, declaración de parte a la demandada Felicita Antonieta Venegas Sifuentes, después de proceder aperturar el sobre de pliego de preguntas, respecto de la pregunta si ocupa el inmueble de la Urbanización El Trapecio Primera Etapa Mz. F lote 20 - Chimbote, en su condición de inquilino, respondió que no es verdad, no es inquilina; respecto de la segunda pregunta si la renta por alquiler fue pactada en S/.50.00 nuevos soles mensuales, respondió no en ningún momento; respecto de la tercer pregunta: como es verdad que ocupa el inmueble alquilado con su esposa e hijos, respondió que lo ocupa pero no como inquilina, al encontrarla deshabitada; el demandado B, después de proceder aperturar el sobre de pliego de preguntas, respecto de la pregunta

si ocupa el inmueble de la Urbanización El Trapecio Primera Etapa Mz. F lote 20 - Chimbote, en su condición de inquilino, respondió que no es verdad, ocupa el bien pero no es inquilino; respecto de la segunda pregunta si la renta por alquiler fue pactada en S/.50.00 nuevos soles mensuales, respondió no en ningún momento; respecto de la tercer pregunta: como es verdad que ocupa el inmueble alquilado con su esposa e hijos, respondió que ocupa el bien pero no alquilado, encontraron el bien desocupado por más de quince años; respecto a las preguntas efectuadas por el apoderado de la parte demandante, responde que conoce a la parte demandante por primera vez en la audiencia de conciliación, no sabía que él era el propietario, así como que esté inscrito en Registros Públicos; respecto de los demandados, al ser documentales se merituaran en su oportunidad, y respecto de la pericia e informe, no se actúan por cuanto no fueron admitidas como medios de prueba.

-Finalmente mediante resolución número veintiuno de fojas trescientos ocho, se dispone que los de la materia pasen a Despacho para sentenciar.

II. PARTE CONSIDERATIVA.

PRIMERO: Proceso Judicial

Por otra parte, debe advertirse que el artículo 139° - inciso 3- de la Constitución establece que son principios y derechos de la función jurisdiccional la observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional; en consecuencia, cuando el órgano jurisdiccional imparta justicia está obligado a observar los principios, derechos y garantías que la Norma Suprema establece como límites del ejercicio de las funciones asignadas. En ese sentido, la necesidad de que las resoluciones judiciales sean motivadas es un principio que informa el ejercicio de la función jurisdiccional y es, al mismo tiempo, un derecho constitucional de los justiciables, como se desprende del numeral 5) del artículo 139 de la Carta Magna². Mediante la motivación, por

² Conforme a dicha disposición constitucional, es principio y derecho de la función jurisdiccional, la motivación escrita de las resoluciones judiciales en todas las instancias, excepto los decretos de mero trámite, con mención expresa de la ley

un lado, se garantiza que la impartición de justicia se lleve a cabo de conformidad con la Constitución y las leyes (artículos 45° y 138° de la Constitución) y, por otro, que los justiciables puedan ejercer de manera efectiva su derecho de defensa (véase STC N° 0006-2010-PHC/TC).

-Desde el punto de vista jurídico el proceso se considera como un instrumento ideal, inmaterial e inespacial, para resolver los conflictos de intereses que se producen en la sociedad y necesario para la actuación del derecho sustantivo y para satisfacer derechos subjetivos de los contendientes. En suma, es un instrumento en manos del Estado para satisfacer derechos subjetivos, cuyas decisiones se revisten de la cosa juzgada, elemento necesario e indispensable para alcanzar la seguridad jurídica y la paz social dentro de la colectividad. Mediante el proceso incluso el Juez declara la vigencia del derecho sustantivo y garantiza su cumplimiento al poner fin al conflicto de intereses jurídicos o al eliminar la incertidumbre jurídica producida entre los particulares y aun entre éstos y el propio Estado.³

-Mediante el proceso de Desalojo⁴, se pretende la restitución de un predio, por quien tiene derecho a su posesión, en contra de quien no posee título para poseerlo, o cuando habiendo tenido título, ha fenecido⁵. Ahora bien, a partir de esta definición base, el ordenamiento procesal ha otorgado legitimidad a diversos sujetos de derecho para reclamar la restitución de un bien, entre ellos, el arrendador⁶, y ello es cierto, debido a que dentro de la estructura obligacional del contrato de arrendamiento, se encuentra previsto el deber de restitución de la cosa arrendada, al vencimiento del contrato⁷. La dinámica negocial, puede llevar a que los

aplicable y de los fundamentos de hecho en que se sustentan.

³ Conforme lo señala CARNELUTTI cuando dice: “el fin del proceso es la composición del litigio para el logro de la paz social”, citado por Ugo Rocco, Tratado de Derecho Procesal Civil, Temis y Desalma, Bogotá y Buenos Aires, 1969, Vol. I, p. 114.

⁴ Este razonamiento sirve para cualquiera de las causales típicas, esto es, tanto para el precario, como para el vencimiento de contrato.

⁵ Ver artículo 911 del Código Civil.

⁶ Artículo 586 del Código Procesal Civil.- “Pueden demandar: el propietario, el arrendador, el administrador y todo aquel que, salvo lo dispuesto en el Artículo 598, considere tener derecho a la restitución de un predio. Pueden ser demandados: el arrendatario, el sub-arrendatario, el precario o cualquier otra persona a quien le es exigible la restitución”.

⁷ Véase el numeral 10) del artículo 1681 del Código Civil.

bienes arrendados cambien de propietario, y en ese caso, el nuevo propietario sólo será vinculado por el arrendamiento inscrito⁸, o puede ser que se revoquen los poderes de quien estaba facultado para arrendar o subarrendar. Estos son supuestos típicos, pero también puede existir un supuesto patológico.

SEGUNDO: Sistema de Valoración Probatoria

Que, de acuerdo al Sistema de Valoración de los medios probatorios que regula nuestro ordenamiento procesal, el Juez debe valorar todos los medios probatorios en forma conjunta, utilizando su apreciación razonada; conforme a lo establecido en el artículo 197° del Código Procesal Civil⁹; además se debe tener presente que la carga de la prueba corresponde a quien afirma los hechos que configuran su pretensión, o a quien los contradice alegando nuevos hechos acorde a lo previsto en el artículo 196° del citado Texto Procesal.

TERCERO: Marco Jurídico en relación del proceso de Desalojo

De conformidad con el Artículo 923 del Código Civil, el derecho de propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien, debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley. Así mismo, el artículo 1681 – inciso 10 - del acotado Código Sustantivo, señala que el arrendatario está obligado “a devolver el bien al arrendador al vencerse el plazo del contrato, en el estado en que lo recibió, sin más deterioro que el de su uso ordinario”; cuyo incumplimiento determina la resolución del contrato, conforme al Artículo 1697 inciso 5) del acotado, que determina que el contrato de arrendamiento puede resolverse: “si el arrendador o el arrendatario no cumplen cualquiera de sus obligaciones”.

CUARTO: Sobre los Puntos Controvertidos

⁸ Véase el numeral 1) del artículo 1708 del Código Civil.

⁹ Casación N° 2558-2001 – Puno, el Peruano, 01-04-2002 – Pág. 8580: “La apreciación razonada está emparentada con el hecho que la ley no impone normas generales para acreditar algunos hechos, ni determina abstractamente el valor de las pruebas, sino que deja al juzgador en la libertad para admitir toda prueba que estime útil al esclarecimiento de la verdad y apreciarla conforme a las reglas de la lógica y de la experiencia común; se trata de un convencimiento lógico y motivado, basado en elementos probatorios objetivos”.

En la audiencia respectiva cuya acta corre en autos de folios trescientos uno/ trescientos tres, se ha fijado como punto controvertido, establecer si los demandados deben desalojar el inmueble materia del proceso, por conclusión de arrendamiento de duración determinada. Con el objeto de dilucidar el punto controvertido, las pruebas admitidas y actuadas serán estudiadas por el Juez en sus elementos comunes, en sus conexiones directas e indirectas, no pudiendo ser tomadas ninguna de ellas en forma aislada, tampoco en forma exclusiva, sino todas en conjunto; pues sólo teniendo una visión integral de los medios probatorios, se podrá sacar conclusiones que oriente la dilucidación del punto controvertido.

QUINTO: Respecto del Vínculo Obligacional

-Que, si bien es cierto a fojas tres/ doce, obra la Inscripción de Registro, a fojas dieciocho/ veinte documento registral de la Partida Nro. 07010550 del inmueble ubicado en la Urbanización El Trapecio Primera Etapa Mz. F lote 20 – Chimbote, se estaría acreditando que el titular del bien sub iudice es la parte demandante, no es menos cierto que no se adjuntó a la demanda documento que acredite la existencia del contrato de arrendamiento para verificar el plazo de arrendamiento, así como el pago o no de la merced conductiva, máxime que los documentos “Guía para Arrendamiento - Sunat “ de fojas doce- A/ quince no meritúan de manera categórica la celebración contractual o pagos por merced conductiva desde hace más de ocho años (*si se tiene en cuenta, que la demanda es presentada recién con fecha 08.02.2012*), pues su fin es sólo de índole tributario, al margen que en el comprobante esté o no consignado el nombre de la parte demandada (véase que tienen como periodo tributario mes 01/ año 2009, mes 12/año 2008, mes 02/2009 y la misma fecha de pago 27.02.2009, conforme se aprecia a fojas 12 - A/ quince), esto es que, no se acreditó el vínculo obligacional que se habría generado por el supuesto contrato de arrendamiento - *a contrario sensu* - no estaría legitimado para demandar por lo menos por DESALOJO POR CONCLUSION DE

ARRENDAMIENTO DE DURACION INDETERMINADA(conforme a lo precisado mediante escrito de fojas doscientos cuarenta y siete), y conforme a lo establecido en el artículo 586 del Código Procesal Civil¹⁰, ni requerimiento del bien inmueble materia de litis - como podría ser por conducto notarial. Por lo demás, la propia parte demandante reconoce que los demandados vienen poseyendo el bien materia desde hace más de ocho años y que recién en el año dos mil doce presenta demanda de Desalojo, no obstante que se aprecia que a fojas treinta y cuatro/ ciento setenta y tres, se aprecia los comprobantes de pago por servicio eléctrico – Hidrandina y Servicio de agua – Seda Chimbote S.A. aparece como titular “Z“, contrato convenio para pagos a plazo obrante a fojas ciento once y ciento setenta y cinco, que tiene como fecha de convenio 15.12.2001, y 22.08.2011, inclusive en las boletas de venta de servicio de telefonía aparece consignado el nombre de “A” (esto es el demandado en el presente proceso) y la dirección domicilia conforme se aprecia a fojas ciento setenta y seis/ ciento noventa y cuatro, lo mismo ocurre con las boletas de venta Nro. 001- 029692 de fojas ciento noventa y cinco, Nro. 360 - 0023818 de fojas ciento noventa y seis, Nro. 359 -0010922 de fojas ciento noventa y siete, Nro. 0359 - 0020584 de fojas ciento noventa y ocho, contrato de locación de servicios de fojas ciento noventa y nueve/ doscientos dos, _ante lo cual debemos mencionar que sí hay circunstancias que permiten advertir la legitimidad de la posesión que ostenta el ocupante, atendiendo a un derecho expectatio que se debe respetar; de lo que se desprende que conforme se ha planteado la demanda de Desalojo no sería la vía idónea para que la parte actora recupere su propiedad, en la que incluso se podrá realizar un mejor análisis al respecto.

¹⁰ Artículo 586 del Código Procesal Civil: Sujetos activo y pasivo en el desalojo:
Puede demandar: El propietario, el arrendador, el administrador y todo aquel que, salvo lo dispuesto en el artículo 598, considere tener derecho a la restitución del predio.

-Que, al respecto se debe destacar, que en un proceso sobre Desalojo, la pretensión procesal está dirigida a que la parte emplazada desocupe el inmueble materia de litis por carecer de título o porque el que tenía ha fenecido, en consecuencia, el accionante debe acreditar ser propietario o por lo menos tener derecho a la restitución del bien, habida cuenta que el conflicto de intereses en procesos de este tipo está configurado por un lado por el interés del accionante de que se le restituya el bien, y por otro lado, por el interés del emplazado de no ser despojado de la posesión del mismo bien, consecuentemente la esencia del proceso de Desalojo no consiste en determinar o resolver en definitiva el derecho de propiedad sino la validez de la restitución de la posesión en base a cualquier título válido y suficiente que la justifique, frente a la ausencia de título o fenecimiento del que tuvo la parte ocupante; título y ausencia o fenecimiento del mismo que por su naturaleza, debe ser de elemental probanza y dilucidación; de allí que el ordenamiento jurídico ha dispuesto que dicha pretensión sea tramitada en la vía sumarísima. En este orden de ideas, carece de objeto emitir pronunciamiento sobre el fondo de la controversia, dejándose a salvo su derecho para que la parte demandante lo haga valer en el modo y forma de ley.

Por estas consideraciones, el Tercer Juzgado de Paz Letrado de la Corte Superior de Justicia del Santa, impartiendo justicia a nombre de la Nación:

III.- PARTE RESOLUTIVA

SE RESUELVE: DECLARAR IMPROCEDENTE la demanda de fojas veinticinco/veintisiete, interpuesta por la parte demandante A, contra B y su esposa C, y contra todos los que habiten el inmueble ubicado en la Urbanización El Trapecio Primera Etapa Mz. F lote 20 – Chimbote, sobre DESALOJO POR CONCLUSION DE ARRENDAMIENTO DE DURACION INDETERMINADA (conforme a lo precisado mediante escrito de fojas doscientos cuarenta y siete). Dejándose a salvo su derecho para que lo haga valer en el modo y forma de ley. Consentida y/o confirmada que sea la

presente resolución archívese los actuados en el modo y forma de ley. Avocándose a conocimiento del presente proceso el señor Juez que al final suscribe e Interviniendo la Secretaria Judicial que da cuenta por vacaciones de la Secretaria Judicial Titular, conforme a lo dispuesto en la Resolución Administrativa Nro. 004- 2014- P - CSJSA/PJ Y Nro. 0100 – 2014- P – CSJS/PJ. NOTIFICAR la presente resolución a las partes procesales, con arreglo a ley.-

SEGUNDA INSTANCIA

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DEL SANTA

Primer Juzgado Civil de Chimbote

1° JUZGADO CIVIL - Sede Central

EXPEDIENTE : 00096-2012-0-2501-JP-CI-03

MATERIA : DESALOJO

JUEZ : J

ESPECIALISTA: Z

DEMANDADO : B Y C

DEMANDANTE: A

REVISORIO.-

Resolución número VEINTISEIS.

Chimbote, siete de enero del dos mil quince.-

VISTOS los autos para resolver el grado, en los seguidos por A contra B y C Sifuentes sobre Desalojo, habiéndose llevado a cabo la vista de la causa; Y, CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Es materia de pronunciamiento y grado en esta instancia la sentencia expedido mediante resolución número veintidós de fecha 14 de febrero del 2014, por el Juez Supernumerario del Tercer Juzgado de Paz Letrado, J, que declara improcedente la demanda interpuesta por A contra B y esposa C y contra todos los que habiten el inmueble ubicado en la Urbanización El Trapecio Primera Etapa Mz F Lote 20 – Chimbote sobre Desalojo por Conclusión de Arrendamiento de Duración Indeterminada. Habiéndose concedido recurso de apelación interpuesto por el demandado ejecutado, se da cumplimiento a una de las garantías constitucionales de la Administración de Justicia, el cual es la doble instancia, consagrada tanto en nuestra Constitución Política, como en el Texto Único de la Ley Orgánica del Poder Judicial.

SEGUNDO.- De la revisión del escrito impugnatorio de apelación se advierte que el demandante indica los errores de hecho y de derecho incurrido en la sentencia, entre otros que el juez consigna que es materia del proceso el contrato de arrendamiento de duración determinada, cuando en realidad consta en la demanda que se refiere a un contrato de duración indeterminada; el juez reconoce que han acreditado la propiedad sobre el inmueble objeto de restitución pero consigna que no se adjuntó contrato de arriendo, para constatar el plazo del mismo, que se ha expuesto en la demanda que el contrato fue verbal y que no se ha presentado tal documento, que la ley permite realizar contrato no escrito pero ello no constituye causal para cuestionar una relación obligacional y menos para servir de fundamento para declarar improcedente esta demanda, pues en este tipo de contrato la ley no exige formalidad alguna; también se indica que al no haber contrato escrito no se puede verificar el pago o no de la merced conductiva, al respecto indica que el pago por ese concepto se ha acreditado con los pagos a SUNAT por concepto de arrendamiento que adjunta la demanda, como medios probatorios de la merced conductiva; agrega que los demandados no han formulado tacha a esos documentos por lo que mantiene su plena validez legal. Refiere además que es ilegal que el juez no le otorgue la validez que tienen y que acreditan haber pagado el impuesto por los arriendos, más aun que no los ha merituado en absoluto, pues solo se refiere a esos documentos “guías para arrendamiento SUNAT” que son requeridos para la SUNAT previos al pago del impuesto, que también constituyen medidas de pruebas del pago del arrendamiento, que esos documentos tampoco han sido tachados por los demandados y tiene plena validez probatoria del contrato de arrendamiento y el vínculo obligacional que el juez no ha considerado. Cuestiona también el error del juez en cuanto considera que desestima la demanda porque no hubo ni requerimiento del bien inmueble materia de litis-como podrá ser por conducto notarial, pero descifrando se cree que quiere decir que no hubo una solicitud de requerimiento de restitución de bien previo a la demanda,

señala que la ley no exige se curse primero una carta notarial y segundo que si hay requerimiento con la conciliación extrajudicial, a la cual asistieron y se negaron a restituir el bien, conforme consta en el acta de conciliación presentada en el anexo 5A de la demanda. Indica en la demanda que el arriendo se hizo hace más de ocho años y así lo consigna en el quinto considerando, pero consideran que recién el año dos mil doce presentan demanda de desalojo, no es fundamento para denegar su demanda, ya que el propietario puede ejercer su derecho de acudir a recuperar el bien ante un juez en cualquier momento, sin que ello constituya un hecho que lo descalifique como demandante. Del mismo modo el hecho que el demandado exhiba recibos de pago por servicio eléctrico de Hidrandina y de agua de Seda Chimbote a nombra de “Z” ello es irrelevante para el caso de autos, menos constituye fundamento para desestimarla, entre otros.

TERCERO.- Cabe y resulta oportuno indicar que la apelación es aquel recurso formulado por quien se considera agraviado con una resolución judicial, sea auto o sentencia, que adolece de vicio o error, y está encaminado a lograr que el órgano jurisdiccional superior en grado al que la emitió la revise y proceda a anularla o revocarla, ya sea total o parcialmente, conforme lo tiene prescrito el artículo 364° del Código Procesal Civil establece que el que interpone apelación debe fundamentarla, indicando el error de hecho o de derecho incurrido en la resolución precisando la naturaleza del agravio y sustentando su pretensión impugnatoria.

CUARTO.- Verificado que es del cumplimiento de los requisitos para la concesión del recurso de apelación, así corresponde establecer si la sentencia recurrida ha sido expedida con arreglo a derecho o no; teniendo presente que de conformidad con lo prescrito en el artículo 382° del código referido el recurso de apelación contiene intrínsecamente el de nulidad, sólo en los casos que los vicios estén referidos a la formalidad de la resolución impugnada.

QUINTO.- La sentencia recurrida que declara improcedente la demanda interpuesta por A contra B y su esposa B y contra todos los que habiten el inmueble ubicado en la Urbanización

El Trapecio Primera Etapa Mz F Lote 20 Chimbote sobre Desalojo por Conclusión de Arrendamiento de Duración Indeterminada se sustenta entre otras justificaciones en que no se adjuntó a la demanda documento que acredite la existencia del contrato de arrendamiento para verificar el plazo de arrendamiento, así como el pago o no de la merced conductiva, que los documentos “guía para arrendamiento – SUNAT” de fojas 12 – A 15 no merituan de manera categórica la celebración contractual o pagos por merced conductiva desde hace más de ocho años, si se tiene en cuenta que la demanda es presentada recién con fecha 08 de febrero del 2012, pues su fin es solo de índole tributario, al margen que el comprobante esté o no consignado el nombre de la parte demandada (periodo tributario mes1/año2009, mes12/año2008, mes02/2009 y la misma fecha de pago 27 de febrero del 2009 conforme se aprecia a fojas 12-A a 15, esto es que no se acreditó el vínculo obligacional que se habría generado por el supuesto contrato de arrendamiento a contrario sensu-no estaría legitimado para demandar por lo menos por desalojo por conclusión de arrendamiento de duración indeterminada conforme a lo prescrito mediante escrito de fojas 247 y conforme a lo establecido en el artículo 586 del Código Procesal Civil, ni requerimiento del bien inmueble materia de litis, como podría ser por conducto notarial. Que la propia demandante reconoce que los demandados vienen poseyendo el bien materia desde hace más de ocho años que recién en el año 2012 presenta demanda de desalojo no obstante que aprecia que fojas 34 a 173 se aprecia los comprobantes de pago por servicio eléctrico – Hidrandina y servicio de agua – Seda Chimbote SA aparece como titular “Z”, contrato convenio para pagos a plazo obrante a fojas 111 a 175 que tiene como fecha de convenio 15 de diciembre del 2001 y 22 de agosto del 2011 inclusive en las boletas de venta de servicio de telefonía aparece consignado el nombre de A y la dirección domiciliaria conforme se aprecia a fojas 176 a 194 lo mismo ocurre con las boletas de venta N° 001-029692 de Fojas 195, N° 360-0023818 de Fojas 196, N° 359-0010922 de Fojas 197, N° 0359-0020584 de fojas 198, contrato de locación de

servicios de fojas 199 a 202, ante lo cual menciona que si hay circunstancia que permiten advertir la legitimidad de la posesión que ostenta el ocupante atendiendo a un derecho expectatio que se debe respetar, de lo que se desprende que conforme se ha planteado la demanda de desalojo no sería la vía idónea para que la parte actora recupere su propiedad, en la que incluso se podrá realizar un mejor análisis al respecto. Se precisa asimismo que en un proceso de desalojo la pretensión procesal está dirigida a que la parte emplazada desocupe el inmueble materia de litis por carecer de título o porque el que tenía ha fenecido, en consecuencia el accionante debe acreditar ser propietario o por lo menos tener derecho a la restitución del bien, habida cuenta que el conflicto de intereses en procesos de este tipo está configurado por un lado por el interés del accionante de que se le restituya el bien, y por otro lado por el interés del emplazado de no ser despojado de la posesión del mismo bien, consecuentemente la esencia del proceso de desalojo no consiste en determinar o resolver en definitiva el derecho de propiedad sino la validez de la restitución de la posesión en base a cualquier título válido y suficiente que la justifique, frente a la ausencia de título o fenecimiento del que tuvo la parte ocupante título y ausencia o fenecimiento del mismo que por su naturaleza debe ser de elemental probanza y dilucidación de allí que el ordenamiento jurídico ha dispuesto que dicha pretensión sea tramitada en la vía sumarísima; en consecuencia carece de objeto emitir pronunciamiento sobre el fondo de la controversia.

SEXTO.- Revisado que es el escrito postulatorio de demanda se advierte que mediante escrito presentado el 08 de febrero del 2012, Luis Enrique Saavedra Soto interpone demanda de Desalojo contra A y B y contra todos los que habiten el inmueble, a fin de que se le restituya el inmueble de su propiedad ubicado en la Urbanización El Trapecio Primera Etapa Mz F lote 20 – Chimbote, más el pago de costas y costos del proceso, bajo el sustento que es propietario del inmueble y los demandados son inquilinos del inmueble mediante contrato verbal que hicieran hace aproximadamente ocho años atrás, lo cual demuestra con la escritura pública y

con algunos pagos realizados en el Banco de la Nación.

SÉTIMO.- Al encontrarnos frente a un proceso judicial sobre desalojo, conforme lo prescribe el artículo 586° del Código Procesal Civil, pueden demandar: el propietario, el arrendador, el administrador y todo aquel que, salvo lo dispuesto en el Artículo 598, considere tener derecho a la restitución de un predio. Pueden ser demandados: el arrendatario, el sub-arrendatario, el precario o cualquier otra persona a quien le es exigible la restitución. Esto referido a los sujetos procesales, quedando establecido que en el caso de autos que el demandante ostenta la calidad de propietario del inmueble conforme lo acredita con la Escritura Pública de Compraventa con Préstamo Hipotecario otorgada por sus anteriores propietarios Z y X de fecha 23 de junio de 1987, extendida por Notario de Chimbote N, cuyo testimonio corre de fojas tres a doce de autos, cuya condición no ha sido negada ni objetada por la parte demandada. Habiendo alegado los demandados son inquilinos del inmueble mediante contrato verbal que hicieran hace aproximadamente ocho años atrás. En tanto que los demandantes tienen la condición de poseedores, no quedando discusión alguna de ello.

OCTAVO.- Cabe referir que en el presente proceso se ha llevado a cabo la Audiencia única con fecha 21 de octubre del 2013, conforme al acta de su propósito en la que mediante resolución número veinte se declaró saneado el proceso, consecuentemente la existencia de una relación jurídico procesal válida; se procedió a fijar puntos controvertidos, los que necesariamente deben ser dilucidados con pronunciamiento de fondo; así como se admitieron y actuaron los medios probatorios, quedando expedito para emitir sentencia con pronunciamiento de fondo.

NOVENO.- Mediante la sentencia el Juez pone fin a la instancia o al proceso en definitiva, pronunciándose en decisión expresa, precisa y motivada sobre la cuestión controvertida declarando el derecho de las partes, o excepcionalmente sobre la validez de la relación procesal, conforme lo prescribe el último párrafo del artículo 121° del Código Procesal Civil;

ante lo cual encontrándose saneado el proceso, admitidos y actuados que fueron los medios probatorios, no cabía posibilidad alguna que se expida una sentencia inhibitoria como lo es la declaración de improcedencia de la demanda, menos bajo el argumento que no se acreditó el vínculo obligacional que se habría generado por el supuesto contrato de arrendamiento, por ello “no estaría legitimado para demandar por lo menos DESALOJO POR CONCLUSION DE ARRANADAMIENTO DE DURACION INDETERMINADA”, así como que no se adjuntó a la demanda documento que acredite la existencia del contrato de arrendamiento para verificar el plazo de arrendamiento, así como el pago o no de la merced conductiva, habiendo argüido la parte que el contrato de arrendamiento fue verbal y adjuntado Guías para arrendamiento expedidos por SUNAT y los respectivos recibos de Pago de Impuesto a la Renta 1ra. Categoría –Form 1683, al Banco de la Nación correspondientes al período: 01/2009 efectuado el 27 de febrero del 2009 y 12/2008 efectuado el 27 de febrero del 2009, que corren de fojas trece a dieciocho, los cuales no han sido materia de cuestión probatoria alguna por la parte demandada. No resultando cierto lo argüido por el A Quo en la recurrida que en un proceso sobre desalojo, al preciar que la pretensión principal está dirigida a que la parte emplazada desocupe el inmueble materia de litis por carecer de título o porque el que tenía ha fenecido, por tanto la demanda incoada no sería la vía idónea para que la actora recupere su propiedad, pues esto sucede en el caso de ocupación precaria, no siendo el supuesto demandado y materia de pronunciamiento en estos autos; así como tampoco que sea necesario el requerimiento de entrega del inmueble vía notarial, pues no nos encontramos frente a un supuesto de resolución de contrato, sino de desalojo.

DÉCIMO.- Resulta oportuno indicar que la motivación de una resolución judicial es una de las garantías de la administración de justicia, estando prevista en el inciso quinto del artículo 139° de la Constitución Política del Estado. Asimismo, la motivación de una resolución judicial está básicamente referida a que el juez exponga en la resolución respectiva el

razonamiento lógico-jurídico que lo ha conllevado a tomar la decisión (aplicando incluso la norma pertinente al caso concreto), y que los justiciables puedan entender cuál ha sido el motivo de dicha decisión; y, de no encontrarse conformes, en base a los fundamentos expuestos puedan impugnarla; motivación que debe necesariamente guardar relación con el petitorio formulado, por principio de congruencia, teniéndose presente que los puntos controvertidos en el proceso nacen de los hechos alegados en la pretensión y de los hechos invocados para la resistencia de la pretensión en el ejercicio del contradictorio; de allí que el ex magistrado y especialista en Derecho Procesal Civil doctor Jorge Carrión Lugo ha reiterado que los hechos controvertidos son los hechos esgrimidos como sustento de una pretensión procesal, tanto en la demanda como en la contestación de la misma, vinculados a la cuestión controvertida –Léase en “Tratado de Derecho Procesal Civil”, Tomo II. Editorial Grijley. Lima 2000, pág. 24.

DÉCIMO PRIMERO.- La importancia de esta garantía constitucional de la motivación de las resoluciones judiciales, radica en que la fundamentación es inherente a la idea de sentencia, lo cual importa que la resolución dictada por el órgano jurisdiccional se base en la ley adecuada al caso y no contenga elementos arbitrarios o irracionales; en tal sentido los incisos 3° y 4° del artículo 122° del código procesal civil prevé que las resoluciones contienen, entre otros requisitos la mención sucesiva de los puntos sobre los que versa la resolución con las consideraciones, en orden numérico correlativo, de los fundamentos de hecho que sustentan la decisión, y los respectivos de derecho con la cita de la norma o normas aplicables en cada punto, según el mérito de lo actuado y la expresión clara y precisa de lo que se decide u ordena, respecto de todos los puntos controvertidos. La resolución que no cumpliera con los requisitos antes señalados será nula. No existiendo pronunciamiento de fondo respecto a los puntos controvertidos fijados, deviene en nula la recurrida.

Por los fundamentos expuestos, de conformidad con lo prescrito en el artículo 12° del Texto

Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial,

SE RESUELVE: DECLARAR NULA la sentencia expedida mediante resolución número veintidós de fecha 14 de febrero del 2014, por el Juez Supernumerario del Tercer Juzgado de Paz Letrado, J, que declara improcedente la demanda interpuesta por A contra B y C y contra todos los que habiten el inmueble ubicado en la Urbanización El Trapecio Primera Etapa Mz F Lote 20 – Chimbote sobre Desalojo por Conclusión de Arrendamiento de Duración Indeterminada; y demás que contiene. En consecuencia, SE DISPONE que el A Quo renueve el acto procesal viciado, emitiendo pronunciamiento de fondo. DEVUÉLVASE los autos al Juzgado de origen; Notifíquese

ANEXOS 2. Definición y operacionalización de la variable e indicadores – Primera Instancia

OBJETO DE ESTUDIO	VARIABLE	DIMENSIONES	SUBDIMENSIONES	INDICADORES
S E N T E N C I A	CALIDAD DE LA SENTENCIA	PARTE EXPOSITIVA	Introducción	<p>1. El encabezamiento evidencia: la individualización de la sentencia, indica el número de expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc. Si cumple</p> <p>2. Evidencia el asunto: ¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá? Si cumple</p> <p>3. Evidencia la individualización de las partes: se individualiza al demandante, al demandado, y al del tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso). Si cumple</p> <p>4. Evidencia los aspectos del proceso: el contenido explicita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar. Si cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple</p>
			Postura de las partes	<p>1. Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante. Si cumple</p> <p>2. Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado. Si cumple</p> <p>3. Explícita y evidencia congruencia con los fundamentos facticos expuestos por las partes. Si cumple</p> <p>4. Explícita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver.</p> <p>5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple</p>
		PARTE CONSIDERATIVA	Motivación de los hechos	<p>1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbados. (Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es). Si cumple</p> <p>2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. (Se realizó el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos; se verificó los requisitos requeridos para su validez). Si cumple</p> <p>3. Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta. (El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de las pruebas, el órgano jurisdiccional examinó todos los posibles resultados probatorios, interpretó la prueba, para saber su significado). Si cumple</p> <p>4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. (Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto). Si cumple</p> <p>5. Evidencia claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). Si cumple</p>

		<p>Motivación del derecho</p>	<p>1. Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones. (El contenido señala la(s) norma(s) indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad) (Vigencia en cuanto validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente). Si cumple</p> <p>2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. (El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez). Si cumple</p> <p>3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. (La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad). Si cumple</p> <p>4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. (El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo). Si cumple</p> <p>5. Evidencia claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). Si cumple</p>
	<p>PARTE RESOLUTIVA</p>	<p>Aplicación del Principio de Congruencia</p>	<p>1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas. (Es completa). Si cumple</p> <p>2. El contenido evidencia resolución nada más, que de las pretensiones ejercitadas (No se extralimita/Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado). Si cumple</p> <p>3. El contenido evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia. Si cumple</p> <p>4. El contenido del pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. Si cumple</p> <p>5. Evidencia claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). Si cumple</p>
		<p>Descripción de la decisión</p>	<p>1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. Si cumple</p> <p>2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. Si cumple</p> <p>3. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ el derecho reclamado, o la exoneración de una obligación. Si cumple</p> <p>4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso, o la exoneración si fuera el caso. Si cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). Si cumple</p>

Definición y operacionalización de la variable e indicadores – Segunda Instancia

OBJETO DE ESTUDIO	VARIABLE	DIMENSIONES	SUBDIMENSIONES	INDICADORES
S E N T E N C I A	CALIDAD DE LA SENTENCIA	EXPOSITIVA	Introducción	<p>1. El encabezamiento evidencia: <i>la individualización de la sentencia, indica el número de expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc.</i> Si cumple</p> <p>2. Evidencia el asunto: <i>¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá?, el objeto de la impugnación, o la consulta; los extremos a resolver.</i> Si cumple</p> <p>3. Evidencia la individualización de las partes: <i>se individualiza al demandante, al demandado, y al del tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso).</i> Si cumple</p> <p>4. Evidencia los aspectos del proceso: <i>el contenido explicita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar.</i> Si cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.</i> Si cumple</p>
			Postura de las partes	<p>1. Evidencia el objeto de la impugnación/o la consulta (El contenido explicita los extremos impugnados en el caso que corresponda). Si cumple</p> <p>2. Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación/o la consulta. Si cumple</p> <p>3. Evidencia la pretensión(es) de quién formula la impugnación/o de quién ejecuta la consulta. Si cumple</p> <p>4. Evidencia la(s) pretensión(es) de la parte contraria al impugnante/de las partes si los autos se hubieran elevado en consulta/o explicita el silencio o inactividad procesal. Si cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.</i> Si cumple</p>
		CONSIDERATIVA	Motivación de los hechos	<p>1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbados. (<i>Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es).</i>) Si cumple</p> <p>2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. (<i>Se realizó el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos, se verificó los requisitos requeridos para su validez).</i>) Si cumple</p> <p>3. Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta. (<i>El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de las pruebas, el órgano jurisdiccional examinó todos los posibles resultados probatorios, interpretó la prueba, para saber su significado).</i>) Si cumple</p>

			<p>4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. (Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto).</p> <p>Si cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.</i> Si cumple</p>
		Motivación del derecho	<p>1. Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones. (El contenido señala la(s) norma(s) indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad) (Vigencia en cuanto validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente). Si cumple</p> <p>2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. (El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez). Si cumple</p> <p>3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. (La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad). Si cumple</p> <p>4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. (El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo). Si cumple</p> <p>5. Evidencia claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). Si cumple</p>
	RESOLUTIVA	Aplicación del Principio de Congruencia	<p>1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/en la adhesión/ o los fines de la consulta. (según corresponda) (Es completa). Si cumple</p> <p>2. El pronunciamiento evidencia resolución nada más, que de las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/la adhesión o la consulta (según corresponda) (No se extralimita)/Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado). Si cumple</p> <p>3. El pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia.</p> <p>Si cumple</p> <p>4. El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. Si cumple</p> <p>5. Evidencia claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). Si cumple</p>

			<p>Descripción de la decisión</p>	<p>1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. Si cumple</p> <p>2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. Si cumple</p> <p>3. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ el derecho reclamado/ o la exoneración de una obligación/ la aprobación o desaprobación de la consulta Si cumple</p> <p>4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso/ o la exoneración si fuera el caso. Si cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: <i>El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.</i> Si cumple</p>
--	--	--	--	---

ANEXO 3: INSTRUMENTO DE RECOLECCIÓN DE DATOS

(Lista de cotejo)

1. PARTE EXPOSITIVA

1.1. Introducción

1. El encabezamiento evidencia: la individualización de la sentencia, el número del expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc. **Si cumple**

2. Evidencia el asunto: ¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre, lo que se decidirá? **Si cumple**

3. Evidencia la individualización de las partes: se individualiza al demandante, al demandado, y al tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso). **Si cumple**

4. Evidencia los aspectos del proceso: el contenido explicita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar. **Si cumple**

5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. **Si cumple**

1.2. Postura de las partes

1. Explicita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante. **Si cumple**

2. Explicita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado. **Si cumple**

3. Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos expuestos por las partes. **Si cumple**

4. Explicita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto al(os) cuales se resolverá. **Si cumple**

5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. **Si cumple**

2. PARTE CONSIDERATIVA

2.1. Motivación de los Hechos

1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas. (Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es)).**Si cumple**

2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. (Se realizó el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos; se verificó los requisitos requeridos para su validez).**Si cumple**

3. Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta. (El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de la pruebas, el órgano jurisdiccional examinó todos los posibles resultados probatorios, interpretó la prueba, para saber su significado). **Si cumple**

4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. (Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto).**Si cumple**

5. Evidencia claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos.

Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). **Si cumple**

2.2. Motivación del derecho

1. Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones. (El contenido señala la(s) norma(s) indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad) (Vigencia en cuanto a validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente). **Si cumple**

2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. (El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez) **Si cumple**

3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. (La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad). **Si cumple**

4. Las razones se orientan, a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. (El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo). **Si cumple**

5. Evidencia claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos.

Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). **Si cumple**

3. Parte resolutive

3.1. Aplicación del principio de congruencia

1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas. (Es completa) **Si cumple**

2. El contenido evidencia resolución nada más, que de las pretensiones ejercitadas (No se extralimita/Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado).

Si cumple

3. El contenido evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia. **Si cumple**

4. El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. **Si cumple**

5. Evidencia claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). **Si cumple**

3.2. Descripción de la decisión

1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena.

Si cumple

2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena.

Si cumple

3. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada el derecho reclamado, o la exoneración de una obligación.

Si cumple

4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso, o la exoneración si fuera el caso. **Si cumple**

5. Evidencia claridad: El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. **Si cumple**

SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA

1. PARTE EXPOSITIVA

1.1. Introducción

1. El encabezamiento evidencia: la individualización de la sentencia, indica el número del expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc. **Si cumple**

2. Evidencia el asunto: ¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá?, el objeto de la impugnación, o la consulta; los extremos a resolver **Si cumple**

3. Evidencia la individualización de las partes: se individualiza al demandante, al demandado, y al del tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso). **Si cumple**

4. Evidencia los aspectos del proceso: el contenido explicita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar. **Si cumple**

5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. **Si cumple**

1.2. Postura de las partes

1. Evidencia el objeto de la impugnación/o la consulta (El contenido explicita los extremos impugnados en el caso que corresponda). **Si cumple**

2. Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación o la consulta. **Si cumple**

3. Evidencia la pretensión(es) de quien formula la impugnación/o de quién ejecuta la consulta. **Si cumple**

4. Evidencia la(s) pretensión(es) de la parte contraria al impugnante/de las partes si los autos se hubieran elevado en consulta/o explicita el silencio o inactividad procesal. **Si cumple**

5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. **Si cumple**

2. PARTE CONSIDERATIVA

2.1. Motivación de los hechos

1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas. (Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es)).**Si cumple**

2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. (Se realizó el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos, se verificó los requisitos requeridos para su validez).**Si cumple**

3. Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta. (El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de la pruebas, el órgano jurisdiccional examinó todos los posibles resultados probatorios, interpretó la prueba, para saber su significado). **Si cumple**

4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. (Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio

probatorio para dar a conocer de un hecho concreto).**Si cumple**

5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. **Si cumple**

2.2. Motivación del derecho

1. Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones. (El contenido señala la(s) norma(s) indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad) (Vigencia en cuanto a validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente). **Si cumple**

2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. (El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez) **Si cumple**

3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. (La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad).**Si cumple**

4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. (El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo).**Si cumple**

5. Evidencian claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). **Si cumple**

3. PARTE RESOLUTIVA

3.1. Aplicación del principio de congruencia

1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/ en la adhesión / o los fines de la consulta (según corresponda).

(Es completa) **Si cumple**

2. El pronunciamiento evidencia resolución nada más, que de las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/la adhesión o la consulta (según corresponda) (No se extralimita)/Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado).

Si cumple

3. El pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia. **Si cumple**

4. El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. **Si cumple**

5. Evidencia claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). **Si cumple**

3.2. Descripción de la decisión

1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena.

Si cumple

2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena.

Si cumple

3. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada / el derecho reclamado o la exoneración de una obligación la aprobación o desaprobación de la consulta. **Si cumple**

4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso/ o la exoneración si fuera el caso.

Si cumple

5. Evidencian claridad: El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos.

Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor

decodificalas que las expresiones ofrecidas. **Si cumple**

ANEXO 4. PROCEDIMIENTO DE RECOLECCIÓN, ORGANIZACIÓN, CALIFICACIÓN DE DATOS Y DETERMINACIÓN DE LA VARIABLE

1. CUESTIONES PREVIAS

1. De acuerdo al Cuadro de Operacionalización de la Variable (Anexo 1), se denomina objeto de estudio a las sentencias de primera y segunda instancia.
2. La variable de estudio viene a ser la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia según los parámetros doctrinarios, normativos y jurisprudenciales pertinentes.
3. La variable tiene dimensiones, los cuales son tres por cada sentencia, estos son: la parte expositiva, considerativa y resolutive, respectivamente.
4. Cada dimensión de la variable tiene sus respectivas sub dimensiones.

En relación a la sentencia de primera y segunda instancia.

- 4.1. Las sub dimensiones de la dimensión parte expositiva son 2: *introducción y la postura de las partes.*
- 4.2. Las sub dimensiones de la dimensión parte considerativa son 2: *motivación de los hechos y motivación del derecho.*
- 4.3. Las sub dimensiones de la dimensión parte resolutive son 2: *aplicación del principio de congruencia y descripción de la decisión.*

* **Aplicable:** *cuando la fuente se trata de procesos civiles y afines.*

5. Cada sub dimensión presenta 5 parámetros, se presenta en el instrumento para recoger los datos que se llama lista de cotejo.
6. Para asegurar la objetividad de la medición, en cada sub dimensión se ha previsto 5 parámetros, que son criterios o indicadores de calidad, extraídos indistintamente de la

normatividad, la doctrina y la jurisprudencia los cuales se registran en la lista de cotejo.

7. De los niveles de calificación: la calidad de las sub dimensiones, las dimensiones y la variable en estudio se califica en 5 niveles que son: muy baja, baja, mediana, alta y muy alta, respectivamente.

8. Calificación:

8.1. De los parámetros: el hallazgo o inexistencia de un parámetro, en el texto de la sentencia en estudio, se califica con las expresiones: si cumple y no cumple

8.2. De las sub dimensiones: se determina en función al número de parámetros cumplidos.

8.3. De las dimensiones: se determina en función a la calidad de las sub dimensiones, que presenta.

8.4. De la variable: se determina en función a la calidad de las dimensiones

9. Recomendaciones:

9.1. Examinar con exhaustividad: el Cuadro de Operacionalización de la Variable que se identifica como Anexo 2.

9.2. Examinar con exhaustividad: el proceso judicial existente en el expediente.

9.3. Identificar las instituciones procesales y sustantivas existentes en el proceso judicial existente en el expediente, incorporarlos en el desarrollo de las bases teóricas del trabajo de investigación, utilizando fuentes doctrinarias, normativas y jurisprudenciales.

9.4. Empoderarse, sistemáticamente, de los conocimientos y las estrategias previstas facilitará el análisis de la sentencia, desde el recojo de los datos, hasta la defensa de la tesis.

10. El presente anexo solo describe el procedimiento de recojo y organización de los datos.

11. Los cuadros de presentación de los resultados evidencian su aplicación.

2. PROCEDIMIENTOS PARA RECOGER LOS DATOS DE LOS PARÁMETROS DRINARIO, NORMATIVOS Y JURISPRUDENCIALES PREVISTOS EN EL PRESENTE ESTUDIO.

Para recoger los datos se contrasta la lista de cotejo con el texto de la sentencia; el propósito es identificar cada parámetro en el texto respectivo de la sentencia.

La calificación se realiza conforme al cuadro siguiente:

Cuadro 1
Calificación aplicable a los parámetros

Texto respectivo de la sentencia	Lista de parámetros	Calificación
		Si cumple (cuando en el texto se cumple) No cumple (cuando en el texto no se cumple)

Fundamentos:

- ❖ El hallazgo de un parámetro se califica con la expresión : Si cumple
- ❖ La ausencia de un parámetro se califica con la expresión : No cumple

3. PROCEDIMIENTO BÁSICO PARA DETERMINAR LA CALIDAD DE UNA SUB DIMENSIÓN

(Aplicable cuando se trata de la sentencia de primera y de segunda instancia)

Cuadro 2

Calificación aplicable a cada sub dimensión

Cumplimiento de los parámetros en una sub dimensión	Valor (referencial)	Calificación de calidad
Si se cumple 5 de los 5 parámetros previstos	5	Muy alta
Si se cumple 4 de los 5 parámetros previstos	4	Alta
Si se cumple 3 de los 5 parámetros previstos	3	Mediana
Si se cumple 2 de los 5 parámetros previstos	2	Baja
Si sólo se cumple 1 parámetro previsto o ninguno	1	Muy baja

Fundamentos:

- ✦ Se procede luego de haber aplicado las pautas establecidas en el Cuadro 1, del presente documento.
- ✦ Consiste en agrupar los parámetros cumplidos.
- ✦ La calidad de la sub dimensión se determina en función al número de parámetros cumplidos.
- ✦ *Para todos los casos el hallazgo de uno, o ninguno de los 5 parámetros previstos, se califica con el nivel de: muy baja.*

4. PROCEDIMIENTO PARA DETERMINAR LA CALIDAD DE LAS DIMENSIONES PARTE EXPOSITIVA Y RESOLUTIVA

(Aplicable cuando se trata de la sentencia de primera y de segunda instancia)

Cuadro 3

Calificación aplicable a las dimensiones: parte expositiva y parte resolutiva

Dimensión	Sub dimensiones	Calificación					Rangos de calificación de la dimensión	Calificación de la calidad de la dimensión	
		De las sub dimensiones							De la dimensión
		Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta			
		1	2	3	4	5			
Nombre de la dimensión: ...	Nombre de la sub dimensión					X	10	[9 - 10]	Muy Alta
								[7 - 8]	Alta
	Nombre de la sub dimensión					X		[5 - 6]	Mediana
								[3 - 4]	Baja
								[1 - 2]	Muy baja

Ejemplo: 10, está indicando que la calidad de la dimensión, Parte expositiva es muy alta, se deriva de la calidad de las dos sub dimensiones, introducción y posturas de las partes que son muy alta, respectivamente.

Fundamentos:

- ✦ De acuerdo al Cuadro de Operacionalización de la Variable (Anexo 2), las dimensiones identificadas como: parte expositiva y parte resolutiva, cada una, presenta dos sub dimensiones.
- ✦ Asimismo, el valor máximo que le corresponde a una sub dimensión es 5 (Cuadro 2). Por esta razón, el valor máximo que le corresponde a una dimensión que tiene 2 sub

dimensiones es 10.

- ✦ Por esta razón el valor máximo que le corresponde a la parte expositiva y parte resolutive, es 10.
- ✦ Asimismo, para los efectos de establecer los 5 niveles de calidad, se divide 10 (valor máximo) entre 5 (número de niveles), y el resultado es 2.
- ✦ El número 2, indica que cada nivel de calidad presenta 2 niveles de calidad
- ✦ Asimismo, para comprender todos los valores probables que surjan al organizar los datos, se establece rangos; éstos a su vez orientan la determinación de la calidad. Ejemplo: observar el contenido y la lectura ubicada en la parte inferior del Cuadro 3.
- ✦ La determinación de los valores y niveles de calidad, se evidencian en el siguiente texto:

Valores y nivel de calidad:

[9 - 10] = Los valores pueden ser 9 o 10 = Muy alta

[7 - 8] = Los valores pueden ser 7 u 8 = Alta

[5 - 6] = Los valores pueden ser 5 o 6 = Mediana

[3 - 4] = Los valores pueden ser 3 o 4 = Baja

[1 - 2] = Los valores pueden ser 1 o 2 = Muy baja

Nota: Esta información se evidencia en las dos últimas columnas del Cuadro 3.

5. PROCEDIMIENTO PARA DETERMINAR LA CALIDAD DE LA DIMENSIÓN PARTE CONSIDERATIVA

Se realiza por etapas.

5.1. Primera etapa: determinación de la calidad de las sub dimensiones de la parte considerativa.

(Aplicable cuando se trata de la sentencia de primera y de segunda instancia).

Cuadro 4

Calificación aplicable a las sub dimensiones de la parte considerativa

Cumplimiento de criterios de evaluación	Ponderación	Valor numérico (referencial)	Calificación de calidad
Si se cumple 5 de los 5 parámetros previstos	2x 5	10	Muy alta
Si se cumple 4 de los 5 parámetros previstos	2x 4	8	Alta
Si se cumple 3 de los 5 parámetros previstos	2x 3	6	Mediana
Si se cumple 2 de los 5 parámetros previstos	2x2	4	Baja
Si sólo se cumple 1 parámetro previsto o ninguno	2x 1	2	Muy baja

Nota: el número 2, está indicando que la ponderación o peso asignado para los parámetros está duplicado; porque pertenecen a la parte considerativa, lo cual permite hallar los valores que orientan el nivel de calidad.

Fundamentos:

- ⤴ Aplicar el procedimiento previsto en el Cuadro 1. Es decir; luego de haber identificado uno por uno, si los parámetros se cumplen o no.
- ⤴ El procedimiento para determinar la calidad de las dimensiones identificadas como parte EXPOSITIVA Y RESOLUTIVA, difiere del procedimiento empleado para determinar la calidad la dimensión identificada como parte CONSIDERATIVA. En éste último la ponderación del cumplimiento de los parámetros se duplican.
- ⤴ *La calidad de la parte expositiva y resolutive emerge de la calidad de sus respectivas sub dimensiones, los cuales a su vez se determinan agrupando los parámetros cumplidos conforme al Cuadro 2.*
- ⤴ *La calidad de la parte considerativa; también, emerge de la calidad de sus respectivas sub dimensiones; cuya calidad, a diferencia de las anteriores, se determina luego de multiplicar por 2, el número de parámetros cumplidos conforme al Cuadro 4. Porque la ponderación no es simple; sino doble.*

- ⤴ Por esta razón los valores que orientan la determinación de los cinco niveles de calidad que son: muy baja, baja, mediana, alta y muy alta; no son, 1, 2, 3, 4 y 5; sino: 2, 4, 6, 8 y 10; respectivamente; cuando se trata de la parte considerativa.
- ⤴ Fundamentos que sustentan la doble ponderación:

5.2. Segunda etapa: determinación de la calidad de la de dimensión: parte considerativa

(Aplicable para la sentencia de primera instancia - tiene 2 sub dimensiones – ver Anexo 2)

Cuadro 5

Calificación aplicable a la dimensión: parte considerativa (primera instancia)

Dimensión	Sub dimensiones	Calificación					De la dimensión	Rangos de calificación de la dimensión	Calificación de la calidad de la dimensión
		De las sub dimensiones							
		Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta			
		2x 1= 2	2x 2= 4	2x 3= 6	2x 4= 8	2x 5= 10			
Parte considerativa	Nombre de la sub dimensión					X	20	[17 - 20]	Muy alta
	Nombre de la sub dimensión					X		[13 - 16]	Alta
						X		[9 - 12]	Mediana
						X		[5 - 8]	Baja
						X		[1 - 4]	Muy baja

Ejemplo: 20, indica que la calidad de la dimensión parte considerativa es de calidad alta, se deriva de los resultados de la calidad de las dos sub dimensiones que son de calidad muy alta, respectivamente.

Fundamentos:

- ⤴ De acuerdo al Cuadro de Operacionalización de la Variable (Anexo 2), la parte considerativa presenta 2 sub dimensiones que son motivación de los hechos y motivación del derecho.
- ⤴ De acuerdo al Cuadro 4, el valor máximo que le corresponde a cada sub dimensión es 10; asimismo, de acuerdo a la lista de especificaciones (punto 8.3), la calidad de una dimensión se determina en función a la calidad de las sub dimensiones que lo componen.
- ⤴ Por esta razón si una dimensión tiene 2 sub dimensiones, cuyo valor máximo de cada uno, es 10; el valor máximo que le corresponde a la dimensión es 20.
- ⤴ El número 20, es referente para determinar los niveles de calidad. Consiste en dividir 20 (valor máximo) entre 5 (número de niveles), y el resultado es 4.
- ⤴ El número 4 indica, que en cada nivel de calidad hay 4 valores.
- ⤴ Asimismo, para comprender todos los valores probables que surjan al organizar los datos, se establece rangos; para orientar la determinación de los 5 niveles de calidad. Ejemplo: observar el contenido y la lectura ubicada en la parte inferior del Cuadro 5.
- ⤴ La determinación de los valores y niveles de calidad, se evidencian en el siguiente texto:

Valores y nivel de calidad:

[17 - 20] = Los valores pueden ser 17, 18, 19 o 20 = Muy alta

[13 - 16] = Los valores pueden ser 13, 14, 15 o 16 = Alta

[9 - 12] = Los valores pueden ser 9, 10, 11 o 12 = Mediana

[5 - 8] = Los valores pueden ser 5, 6, 7 u 8 = Baja

[1 - 4] = Los valores pueden ser 1, 2, 3 o 4 = Muy baja

5.2. Tercera etapa: determinación de la calidad de la dimensión: parte considerativa – Sentencia de segunda instancia

Se aplica el mismo procedimiento previsto para determinar la calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia, conforme se observa en el Cuadro 5.

Fundamento:

- La parte considerativa de la sentencia de segunda instancia, presenta el mismo número de sub dimensiones que la parte considerativa de la sentencia de primera instancia, entonces el procedimiento a seguir es el mismo.

La exposición anterior se verifica en el Cuadro de Operacionalización – Anexo 2.

6. PROCEDIMIENTO PARA DETERMINAR LA CALIDAD DE LA VARIABLE: CALIDAD DE LA SENTENCIAS

Se realiza por etapas

6.1. Primera etapa: con respecto a la sentencia de primera instancia

Examinar el cuadro siguiente:

Cuadro 6
Calificación aplicable a la sentencia de primera y segunda instancia

Variable	Dimensión	Sub dimensiones	Calificación de las sub dimensiones					Calificación de las dimensiones	Determinación de la variable: calidad de la sentencia						
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta		Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta		
			1	2	3	4	5		[1 - 8]	[9 - 16]	[17 - 24]	[25-32]	[33 - 40]		
Calidad de la sentencia...	Parte expositiva	Introducción					X	10	[9 - 10]	Muy alta					
		Postura de las partes					X		[7 - 8]	Alta					
							[5 - 6]		Mediana						
							[3 - 4]		Baja						
							[1 - 2]		Muy baja						
Pa			2	4	6	8	10		[17-20]	Muy alta					

rangos, para orientar los 5 niveles de calidad. Ejemplo: observar el contenido y la lectura ubicada en la parte inferior del Cuadro 6.

5) Observar los niveles y valores de cada nivel en el siguiente texto:

Valores y niveles de calidad

[33 - 40] = Los valores pueden ser 33,34,35,36,37, 38, 39 o 40 = Muy alta

[25 - 32] = Los valores pueden ser 25,26,27,28,29,30,31 o 32 = Alta

[17 - 24] = Los valores pueden ser 17,18,19,20,21,22,23, o 24 = Mediana

[9 - 16] = Los valores pueden ser 9,10,11,12,13,14,15 o 16 = Baja

[1 - 8] = Los valores pueden ser 1,2,3,4,5,6,7 u 8 = Muy baja

6.2. Segunda etapa: con respecto a la sentencia de segunda instancia

Se aplica el mismo procedimiento previsto para determinar la calidad de la sentencia de primera instancia, conforme se observa en el Cuadro 6.

Fundamento:

- La sentencia de primera instancia, presenta el mismo número de sub dimensiones que la sentencia de segunda instancia
- La exposición anterior se verifica en el Cuadro de Operacionalización – Anexo 2

ANEXO 5. DECLARACIÓN DE COMPROMISO ÉTICO Y NO PLAGIO

Mediante el presente documento denominado declaración de compromiso ético y no plagio el autor(a) del presente trabajo de investigación **CALIDAD DE SENTENCIAS DE PRIMERA Y SEGUNDA INSTANCIA SOBRE DESALOJO POR CONCLUSIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE PLAZO INDETERMINADO; EXPEDIENTE N° 00096 - 2012-0-2501-JP-CI-03; DISTRITO JUDICIAL DEL SANTA - CHIMBOTE. 2021**; declaro conocer las consecuencias por la infracción de las normas del Reglamento de Investigación de la Universidad Católica los Ángeles de Chimbote y el Reglamento del Registro Nacional de Trabajos de Investigación para optar grados académicos y títulos profesionales – RENATI; que exigen veracidad y originalidad de todo trabajo de investigación, respeto a los derechos de autor y la propiedad intelectual. Asimismo, cumpro con precisar que éste trabajo forma parte de una línea de investigación dentro del cual se tiene como objeto de estudio las sentencias, se aplicó un diseño metodológico común, por lo tanto, es posible que tenga similitud en ese sentido y se explica, porque forma parte de dicha línea. También se declara que al examinar las sentencias se tuvo acceso a nombres, apellidos, datos que individualizan a los partícipes del proceso judicial, a cada uno se les asignó un código para preservar su identidad y proteger los derechos constitucionales, siendo el único aspecto inserto en las sentencias examinadas el resto de contenido es conforme a su fuente de origen. El análisis aplicado se hizo en ejercicio del derecho establecido en el artículo 139 inciso 20 de la Constitución Política del Estado. Finalmente se declara que: el presente trabajo es auténtico, siendo el resultado el producto de un trabajo personal acorde con la línea de investigación del cual se deriva, trabajado bajo los principios de la buena fe y respeto de los derechos de autor y propiedad intelectual, de modo que al utilizar las fuentes para su elaboración no hay copia, ni uso de ideas, apreciaciones, citas parafraseadas o citas textuales, etc. Tomadas de cualquier fuente sean en versión física o digital, sin mencionar de forma clara y exacta su origen o autor, por el contrario, en todos los casos se ha incorporado la cita y referencias respectivas conforme orienta las normas APA, previsto en la Universidad. En conformidad del presente contenido y como su legítimo autor(a) se firma el presente documento.

Chimbote febrero 2021

Tesista: Alfonso Manuel Alfaro Romero

Código de estudiante: 0202164306

DNI N° 42349295

ANEXO 6: CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES

CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES																	
N°	Actividades	Año 2020				Año 2021											
		Semestre I				Semestre II				Semestre I				Semestre II			
		Mes Mayo - Junio				Mes Enero - Febrero				Mes Marzo - Junio				Mes Septiembre - Diciembre			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1	Elaboración del Proyecto	x															
2	Revisión del proyecto por el Jurado de Investigación		x														
3	Aprobación del proyecto por el Jurado de Investigación			x													
4	Exposición del proyecto al Jurado de Investigación o Docente Tutor				x												
5	Mejora del marco teórico					x											
6	Redacción de la revisión de la literatura.						x										
7	Elaboración del consentimiento informado (*)							x									
8	Ejecución de la metodología								x								
9	Resultados de la investigación											x					
10	Conclusiones y recomendaciones												x				
11	Redacción del pre informe de Investigación.													x			
12	Reacción del informe final															x	
13	Aprobación del informe final por el Jurado de Investigación																x
14	Presentación de ponencia en eventos científicos															x	
15	Redacción de artículo científico																x

ANEXO 7: PRESUPUESTO

Presupuesto desembolsable (Estudiante)			
Categoría	Base	% o Número	Total (S/.)
Suministros (*)			
• Impresiones			
• Fotocopias			
• Empastado			
• Papel bond A-4 (500 hojas)			
• Lapiceros			
Servicios			
• Uso de Turnitin	50.00	2	100.00
Sub total			
Gastos de viaje			
• Pasajes para recolectar información			
Sub total			
Total de presupuesto desembolsable			
Presupuesto no desembolsable (Universidad)			
Categoría	Base	% o Número	Total (S/.)
Servicios			
• Uso de Internet (Laboratorio de Aprendizaje Digital - LAD)	30.0 0	4	120.00
• Búsqueda de información en base de datos	35.0 0	2	70.00
• Soporte informático (Módulo de Investigación del ERP University MOIC)	40.0 0	4	160.00
• Publicación de artículo en repositorio institucional	50.0 0	1	50.00
Sub total			400.00
Recurso humano			
• Asesoría personalizada (5 horas por semana)	63.0 0	4	252.00
Sub total			252.00
Total De presupuesto no desembolsable			652.00
Total (S/.)			

CALIDAD DE SENTENCIAS- CONCLUSION DEL CONTRATO

INFORME DE ORIGINALIDAD

15%	15%	0%	%
INDICE DE SIMILITUD	FUENTES DE INTERNET	PUBLICACIONES	TRABAJOS DEL ESTUDIANTE

FUENTES PRIMARIAS

1	doku.pub Fuente de Internet	8%
2	lpderecho.pe Fuente de Internet	4%
3	pdfcoffee.com Fuente de Internet	4%

Excluir citas Activo
Excluir bibliografía Activo

Excluir coincidencias < 4%